

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete
WA 2 WO
Begrenzung der Zahl der Wohnungen

- Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbenuhtiger Bereich
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- Ausfahrt

- Grünflächen
OG öffentliche Grünfläche

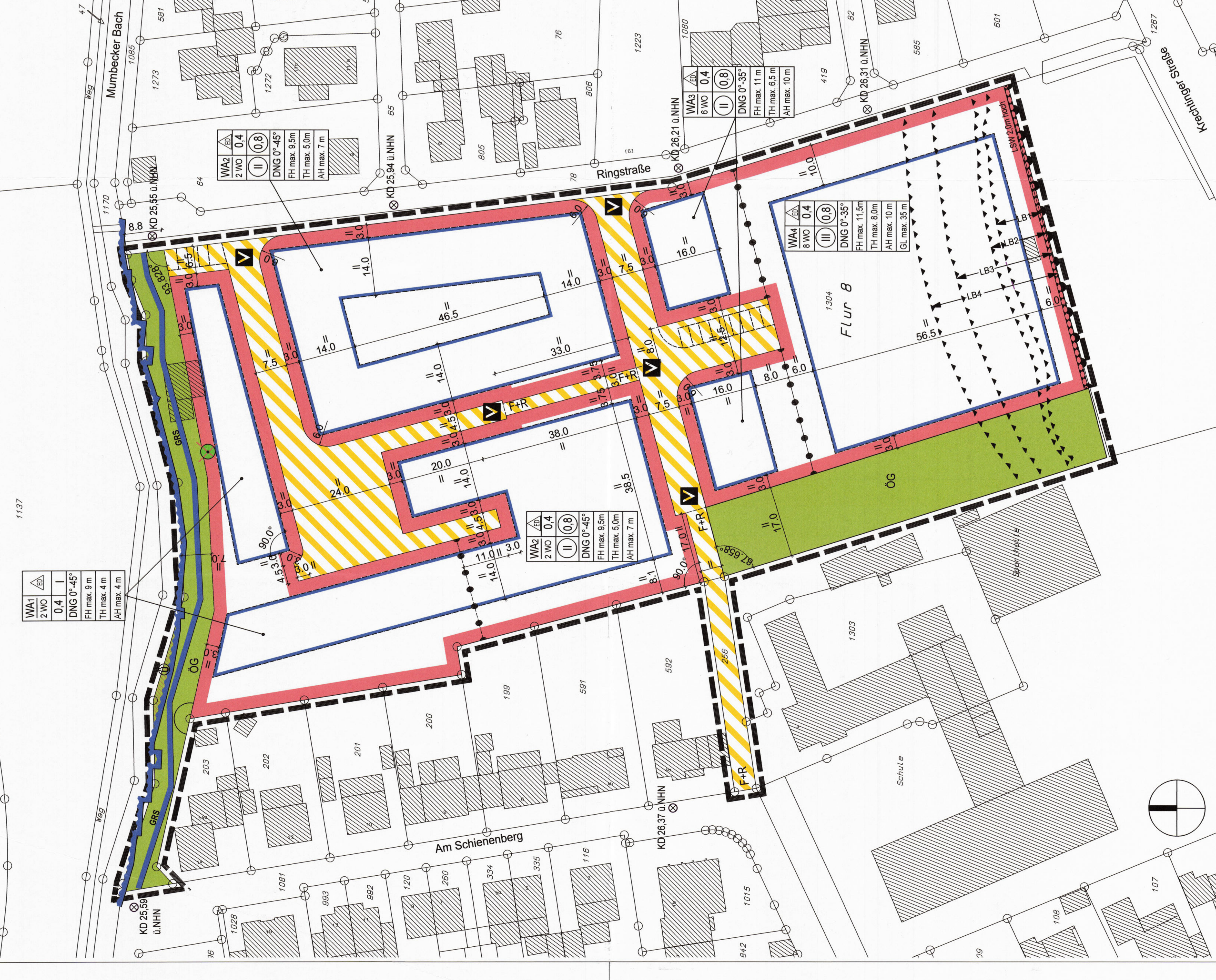
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsbäume

- Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Bestandsgaben und Katastersignaturen:
vorhandene Gebäude
Flurstücksgröße
Flurstücksnummer
parallel
rechtwinklig
180°

- Nachrichtliche Übernahmen:
Überschwemmungsgebiet (USG)
USG Issel
Hochwasserrisikogebiete
Hochrisiko, HQ100
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Gewässerrandstreifen (GRS)
Entfernung/Festsetzung Erhalt Baum gemäß Ratsbeschluss

- Hinweise
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustinusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren.



Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 07.10.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiernach ausgestellt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates hat am 17.02.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich ausliegen lassen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 17.02.2023 aufgeführt worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates hat am 17.02.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich ausliegen lassen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes wurde am 17.02.2023 bis zum 24.02.2023 in Hamminkeln öffentlich ausliegen lassen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB benannt.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauzonenverordnung (BauZO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauZO sind die nach § 4 Abs. 3 BauZO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1 Höhenlage
Die Höhe des Erdgeschossigfußbodens (OKFF) der baulichen Anlagen wird im WA1 und WA2 als Höchstmaß auf 26,60 m über NNH und im WA3 und WA4 auf 26,80 m über NNH festgesetzt.

1.3 Garagen und andere Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und andere Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Garagenzufahrten mindestens 5 m lang sein.

1.4 Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im WA1 und WA2 sind je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Im WA3-Baufeld sind je Gebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig. Im WA4-Baufeld sind je Gebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

1.5 Flächen für die Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Niederschlagswasser, welches von Dach- oder befestigten Flächen anfällt, ist auf dem Baugrundstück schadlos zur Versickerung zu bringen. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Die zu verwendenden Anlagen müssen den Flurzustand bei höchstem zu erwartenden Grundwasserspiegel und den Durchlässigkeitsbeiwert (KF-Wert) des Bodens berücksichtigen. Bei Notwendigkeit ist ein Boden austausch vorzunehmen.

1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist der Baumbestand zu erhalten. Bei Abträgen sind qualitativ gleichwertige Ersatzpflanzen vorzunehmen. Die Anlage eines wassergebundenen Weges als Unterhaltungsstreifen, der auch als Fußweg genutzt werden kann, ist zulässig.

1.7 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
In den öffentlichen Grünflächen sind vor Beginn der Baufeldräumung fünf Fiedermaus- und zwei Stammskästen an geeigneten Orten fachgerecht zu installieren.

1.8 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Lärmimmissionen des Freibaues haben Auswirkungen auf die überbaubare Fläche im Süden des Plangebietes. Als aktive Lärminderungsmaßnahme wird eine 2,0 m hohe Schallschutzwand am südlichen Rand des Plangebietes entlang der Wohnbaufläche vorgesehen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BauZO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
2.1 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind flächenbündig in die Fassade bzw. das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung aufzusetzen. Auf Flachdächern errichtete Solaranlagen können andere Neigungen aufweisen, sind jedoch nicht höher als 1,0 m über die zulässige Attikahöhe hinaus ragen.

2.2 Oberste Geschossebene bei Flachdächern
Ausweichbereiche (z.B. Terrassen) oberhalb der obersten Geschossebene sind nicht zulässig.
2.3 Dachbegrünung
Dachflächen von Hauptgebäuden mit einem Flachdach sind oberhalb der obersten Geschossebene mit einem extensiven Gründach auszuführen. Ausnahmsweise können haustechnische Anlagen (z.B. Solaranlagen) zugelassen werden, wenn die dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und 50% der Dachfläche nicht überbaut werden.

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
- Fachleitende Bauleitung -
Hamminkeln, 10.11.2021
Baulaus

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist gemeinschaftlich einseitig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist gemeinschaftlich einseitig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist gemeinschaftlich einseitig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist gemeinschaftlich einseitig.

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 07.10.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiernach ausgestellt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates hat am 17.02.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich ausliegen lassen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 17.02.2023 aufgeführt worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates hat am 17.02.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich ausliegen lassen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes wurde am 17.02.2023 bis zum 24.02.2023 in Hamminkeln öffentlich ausliegen lassen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB benannt.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 10.11.2021.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist gemeinschaftlich einseitig.

Stadt Hamminkeln
5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. BO 8 "Friedhof/Sportplatz"
(Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)
Gemarkung Dingden
Maßstab: 1/500
1. Ausfertigung

