



Zeichenerklärung:

Festsetzungen:
 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeine Wohngebiete
 Maß der baulichen Nutzung
 GFZ Geschosflächenzahl
 GRZ Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 Firshöhe
 Dachneigung
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Bestandangaben und Katastersignaturen:
 vorhandene Gebäude nach Bauvorlagen eingetragene Gebäude (katastermäßig noch nicht eingemessen)
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 parallel
 rechtwinklig
 180°

Textliche Festsetzungen:
 In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 In dem mit WA bezeichneten Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.2.1 Firshöhe (FH)
 Die festgesetzte max. Firshöhe bezieht sich auf Normalnull (NNH) (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Sie bezeichnet das zulässige Höchstmaß bis zum First.
 1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 In dem mit WA 2 festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
 1.4 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 1.4.1 Für Gebäude, die im Zeitraum vor Fertigstellung der Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Ausbaumaßnahme der Bahnstrecke (ABS 46/2, Betuwe-Linie) genutzt werden, gilt:
 Auf der Grundlage der DIN 4109 müssen nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauNVO) so ausgeführt werden, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:
 Im WA-Gebiet sind Fassadendämmungen entsprechend Lärmpegelbereich III mit einer Schalldämmung als Kombination von Außenwänden und Fenstern sowie Dachflächen bei ausgebauten Dachgeschossen von mindestens R'Wires = 35 dB für Wohnräume vorzusehen.
 Für eine ausreichende Belüftung (1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) der Schlafräume ist bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
 1.5 Niederschlagswasserbeseitigung
 1.5.1 Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 51a (3) LWG wird festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und sonstiger baulicher Anlagen (Zufahrt, Stellplätze) über ein geeignetes Entwässerungssystem auf dem Privatgrundstück schadlos dem Untergrund zuzuführen ist.
 Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

Hinweise:

a) Beim Auftreten archäologischer Bodentunde 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. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

b) Das Auftreten von Kampfmittelrudern im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten daher mit gebotener Vorsicht erfolgen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher Bohrungen (Pfahlgründungen) sind Probebohrungen zu erstellen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf ist umgehend zu benachrichtigen.

c) Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Firshöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

d) Das Plangebiet ist durch eine Hochwasserschutzanlage vor Hochwasser des Rheins geschützt. Dennoch kann es bei extremen Hochwasserereignissen zu einer Überflutung des Plangebietes kommen. Im Rahmen der Planung und Bauausführung der Hochbauten ist dies zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 15.03.2018 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
 Auf eine Umwidmung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 Hamminkeln, 09.04.2018
 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 14.03.2018 als Sitzung beschlossen worden.
 Hamminkeln, 09.03.2018
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Hamminkeln, 09.03.2018
 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 Hamminkeln, 09.03.2018
 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Bebauungsplanänderung wurde am 30.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2018 bis 03.07.2018 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.
 Hamminkeln, 03.04.2018
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erheben von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 30.04.2018 in Kraft getreten.
 Hamminkeln, 03.12.2018
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt.
 Hamminkeln, 09.04.2018
 Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:
 Stadt Hamminkeln
 Der Bürgermeister
 - Fachdienst Bauleitplanung -
 Hamminkeln, 01.03.2018
 I. A.
 öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.
 Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 01.03.2018

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256f. SGV NW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 866) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Stadt Hamminkeln

1. Änderung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "An der katholischen Kirche" (vereinfachtes Verfahren)

Gemarkung Mehrhoog
 Maßstab 1 : 500
 1. Ausfertigung

KOPIE