



Zeichenerklärung:

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p> Allgemeine Wohngebiete</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p> Höhenpunkte geplant</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,4 GRZ Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>Bestandsangaben und Katastersignaturen</p> <p> vorhandene Gebäude</p> <p> geplante Gebäude</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> Flurstücksnummer</p> <p> 90° Winkel</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze</p> <p> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p> offene Bauweise</p> <p>0-48° DNG Dachneigung</p> <p>GH, Max maximale Gebäudehöhe</p> <p>bei Flachdach: 6,80m</p> <p>bei geneigtem Dach: 9,50m</p> <p>SH Sockelhöhe: 0,50m</p>	



Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet, § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO 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 Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) wird als Höchstmaß auf 25,50 m über NN festgesetzt.

1.2.2 Gebäudehöhe (GH)
Die Gebäudehöhe bezeichnet das zulässige Höchstmaß bis zum Dachfirst bzw. bis zur Gebäudeoberkante (oberer Abschluss der Attika). Unterer Bezugspunkt ist dabei die Erdgeschossfußbodenhöhe definiert als Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFF EG). Eine Überschreitung des angegebenen Maßes durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Parabolantennen oder Aufbauten, die der Gewinnung solaren Strahlungsenergie dienen ist zulässig. Die Überschreitung darf max. 100 cm betragen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Garagen und andere Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Vor den Garageneinfahrten muss der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

Hinweise

- a) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 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 Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- c) Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- d) Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- e) Wasserbehördliche Erlaubnisse sind erforderlich für
 - die Entnahme von Grundwasser (z.B. Wasserhaltung)
 - den Einbau von Recycling-Material.
 - die Nutzung von Erdwärme
 - die Versickerung von Regenwasser
 Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 18.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.05.2021 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 29.10.2021
 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, 29.10.2021
 Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 28.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Hamminkeln, 29.10.2021
 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 27.05.2021 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2021 bis 07.07.2021 jedemmanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Hamminkeln, 29.10.2021
 Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Hamminkeln, 29.10.2021
 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 07.10.2021 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 29.10.2021
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Hamminkeln, 29.10.2021
 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 10.11.2021 ortsbüchlich 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 Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.11.2021 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 10.11.2021
 Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
- Fachdienste Bauleitplanung -

Hamminkeln, 02.06.2021
i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasteramt Hamminkeln vom 10.07.2021.

öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung
5. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung
6. Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zur Zeit gültigen Fassung

Stadt Hamminkeln



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: BO 8

Gemeinde: Hamminkeln Ortsteil: Dingden

Gemarkung: Dingden Flur: 2

Maßstab 1 : 500

KOPIE