

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 31.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 04.04.2022

 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 21.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2021 bis 07.04.2021 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Hamminkeln, 04.04.2022

 Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Blatt 1 und 2, ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 03.12.2021 als Satzung beschlossen worden. Gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Hamminkeln, 04.04.2022

 Bürgermeister

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

Hamminkeln, 04.04.2022

 Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 und 2) und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hamminkeln, 04.04.2022

 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.2022 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 14.04.2022

 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 i.V.m. SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der zur Zeit geltenden Fassung

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
-  GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

EFOK Erdgeschossfußbodenoberkante als Höchstmaß

OKA Oberkante Attika als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze
-  offene Bauweise
-  Einzelhäuser zulässig

Gestalterische Festsetzungen

DNG Dachneigung

Grünflächen

-  Grünfläche
- PG Private Grünfläche

Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
-  Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  B/T Balkone / Terrassen / Altane

Bestandsangaben und Katastersignaturen

-  vorhandene Gebäude (nicht eingemessen)
-  Flurstücke
- 1600 Flurstücksnummer
-  Flur-Grenze

Textliche Festsetzung

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) (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen
 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2 und 3) BauNVO sind die Gebäudehöhen (GH max.), als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist gem. § 18 (1) BauNVO die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFOK), als Höchstmaß auf 22,2 mNHN.
 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax.) darf gemäß §16 (6) BauNVO durch technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, Treppenhäuser oder Aufzüge um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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 ander Nebenanlagen
 Garagen und andere 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

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

- Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig ausgeschlossen. Vor Beginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Hinweis auf das Merkblatt für Baugründeingriffe.

- 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.

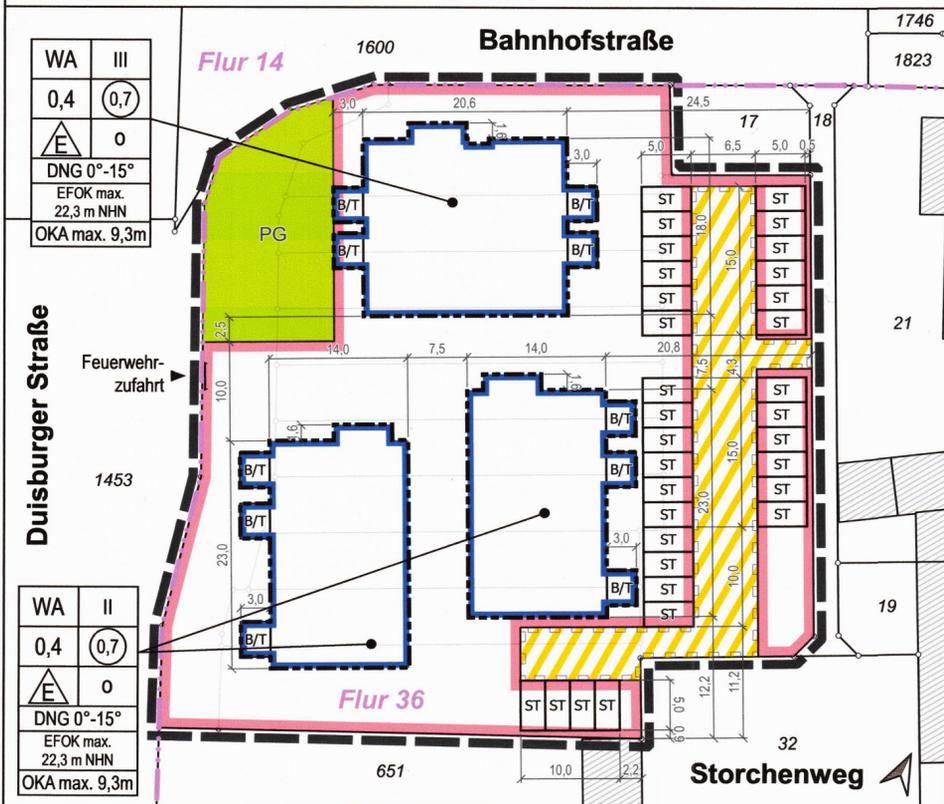
- Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Gehölze dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

- Aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse ist bei der Errichtung von Kellergeschossen auf eine fachgerechte Ausführung zum Schutz vor eindringendem Grundwasser zu achten.

- 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.

- Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Grundwassers zu vermeiden.

- Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Bodens zu vermeiden.



Entwurf und Bearbeitung:

OEKOPLAN
 Ingenieure GmbH & Co. KG

Koepenweg 2a
 46499 Hamminkeln

Telefon: (02857) 429521-0
 info@oekoplan-ingenieur.de
 www.oekoplan-ingenieur.de
 Ingenieure GmbH & Co. KG
 Koepenweg 2a, 46499 Hamminkeln
 Tel. 02857-429521-0

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 03.08.2021

öffentl. best. Verm.-Ing.

Stadt Hamminkeln



1. vorhabenbezogene Änderung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Kuckuck" im Ortsteil Mehrhoog (Vereinfachtes Verfahren)

Vorhaben- und Erschließungsplan
 Planzeichnung und Text Blatt 1 von 2

KOPIE

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt2)

Stand: April 2021
 Maßstab 1 : 500

