

Zeichenerklärung:

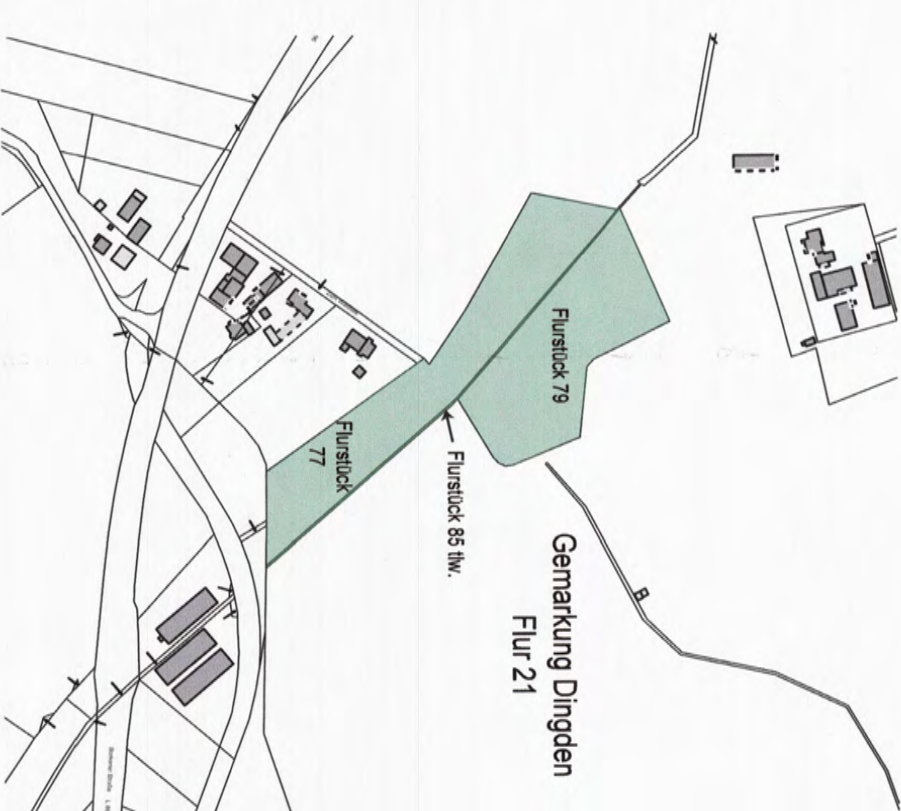
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 1,2 Geschossflächenzahl
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Bestandsangaben und Katastersignaturen:
- vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- 1/23 Flurstücksnummer
- = parallel

Ökoko-Konto-Flächen/ Ausgleichsmaßnahme

Übersicht



Lageplan



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB oder mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB

1.1 Bepflanzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit einer mindestens zweireihigen Formschnitthecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Planliste zu bepflanzen:

Heibliche (Cornus pedunculata), Kornelkirsche (Cornus mas), Röhricht (Fragus sylvatica)

Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte muss mindestens 3 Pflanzen pro laufendem Meter betragen.

1.2 Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Zum vollständigen Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans durchzuführen, die in einer Höhe von 15.854 Wertpunkten (nach LANUV 2021) zu erbringen sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Grundstücken Gemarkung Dingden, Flur 21, Flurstücke 77, 78 und 85 NW, u.a. durch Schaffung eines Auenwaldes.

Diese Maßnahme ist mit Beschied vom 24.03.2023 vom Kreis Wesel als Ausgleichsmaßnahme (Ökoko-Konto) anerkannt worden. Diese Maßnahme ist mit Beschied vom 15.854 Wertpunkten und hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.

2. Gemäß § 9(4) BauGB wird folgende auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 11a (3) LWG wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser von Dachflächen in der Regel in die Abwasserkanalisation (Kanal, Regenrinne, Regenkanal) über Entwässerungsmündungen auf dem Grundstück abgeführt werden muss. Bei der Ausführung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserrichtlinie (NWR) zu berücksichtigen.

Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet des Rheines, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzeinrichtungen in extremen Fällen überschwemmt werden könnte

Hinweise

- a) Beim Auftreten archaischer Bodentunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Auguststr. 3 + 5, 46303 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- b) Das Auftreten von Kampfmitteltrümmern im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 05, 40400 Düsseldorf, abzustimmen.
- c) Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wertbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- d) Wasserrechtliche Erlaubnisse sind erforderlich für:
 - den Einbau von Regenwasser-Filtermaterial.
 - die Nutzung von Regenwasser
- e) Im Zuge von Starkregenereignissen besteht das Risiko einer teilweisen Überflutung des Plangebietes. Auf eine angepasste Bauweise bei der Erstellung von Hochbauten ist zu achten.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 03.04.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am 09.03.2023 durchgeführt worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 27.03.2023 gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgeführt worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 21.03.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszuliegen.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans wurde am 28.03.2023 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen (Stellungnahmen) haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis 04.04.2024 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln
Der Bürgermeister
- Fachdienst Bauleitplanung -

Hamminkeln, 02.05.2023

l.A.

öffentl. best. Verm.-ing.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3534) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausübung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist, in der zur Zeit geltenden Fassung
- Bauförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauförderung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2018 (GV.NRW/2018 S. 427) in der zur Zeit geltenden Fassung (GV/NRW/22)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.07.2016 (GV.NRW, S. 50), in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Direktwahlen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntV) vom 26.08.1998 (GV/NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV/NRW, S. 741), in der zur Zeit geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

Stadt Hamminkeln

Bebauungsplan Nr. 32

"Grundschule Diersfordter Straße"

Gemarkung Hamminkeln

Maßstab: 1 : 1.000

1. Ausfertigung

Kopie