



### Zeichenerklärung:

#### Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,6 GRZ Grundflächenzahl
  - 1,5 GFZ Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelflügel zulässig
- offene Bauweise
- 0-35° DNG Dachneigung
- GH, Max maximale Gebäudehöhe bei Flachdach: 10,0m

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ein- und Ausfahrtbereich
- II Parallele
- Bestandsangaben und Katastersignaturen
  - vorhandene Gebäude
  - Gebäude (Abriss EG, OG)
  - geplante Gebäude/Garage
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - 90° Winkel



Maßstab Ansichten 1:200

### Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

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

Hamminkeln, ..... 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, ..... Bürgermeister

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

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieser Bebauungsänderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

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

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Diese Bebauungsänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am ..... als Sitzung beschlossen worden.

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Die Bebauungsänderung, bestehend aus der Planzeichnung als Sitzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt.

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

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

1.1.1 Mischgebiet (MI-Codiert, § 8 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In dem mit MI gekennzeichneten Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:  
- Wohngebäude und Wohnungen

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

1.2.1 Höhenlage  
Im MI-Gebiet wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) als Höchstmaß auf 23,60 m über NHN festgesetzt.

1.2.2 Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe bezeichnet das zulässige Höchstmaß 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 solarer 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. Ausgenommen hiervon sind Balkon und Terrassenflächen.

Für einzelne Gebäudeteile z.B. Treppenhäuser, Zugänge, Balkone etc. kann die überbaubare Grundstücksfläche überschritten werden. Diese Überschreitung darf sich jedoch auf nicht mehr als 50% der Baukörperlänge beziehen und die Baugrenze nicht mehr als 2,5 m überschreiten. Für Terrassen gilt diese Vorschrift nicht. Eine Überschreitung der Baugrenze durch Dachüberstände, ist bis maximal 1,00 m über die Baugrenze zulässig, wenn diese nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.

Hinweise  
a) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVF-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 Kampfmittelresten 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.

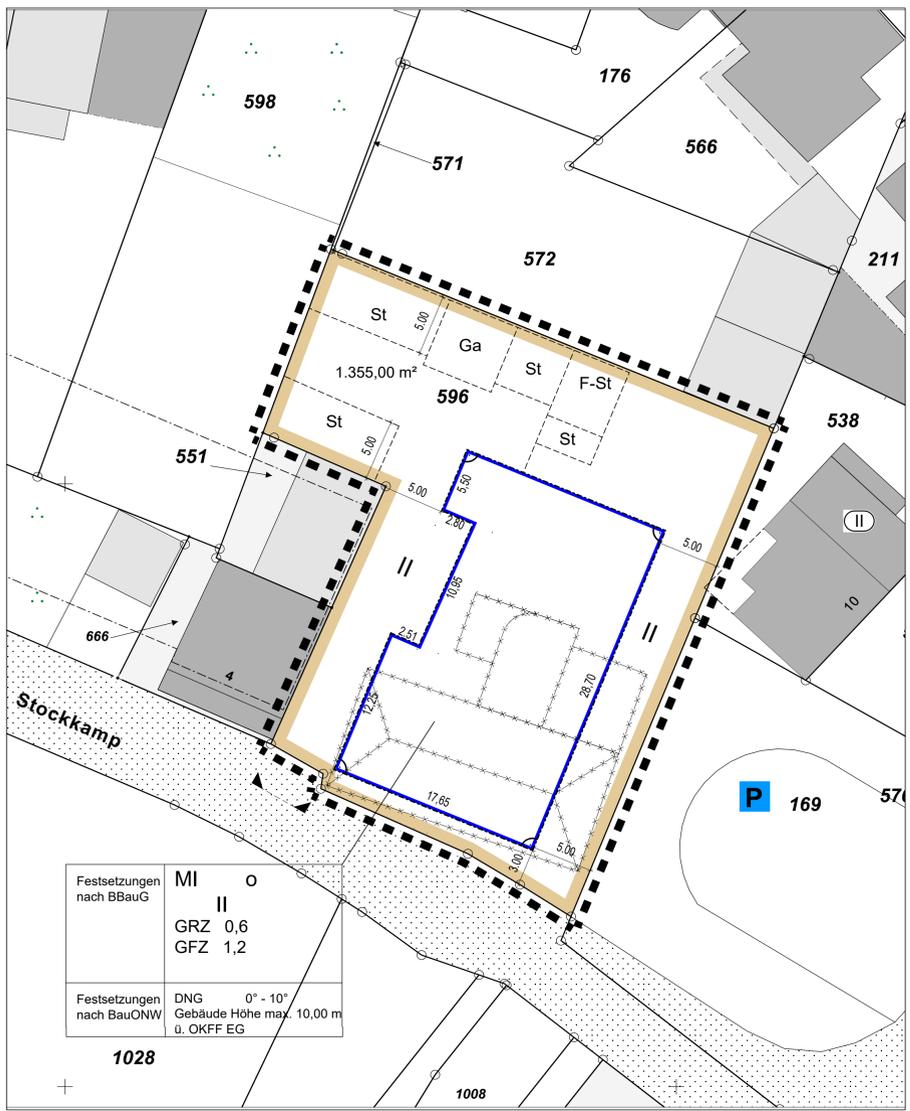
c) Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

d) Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

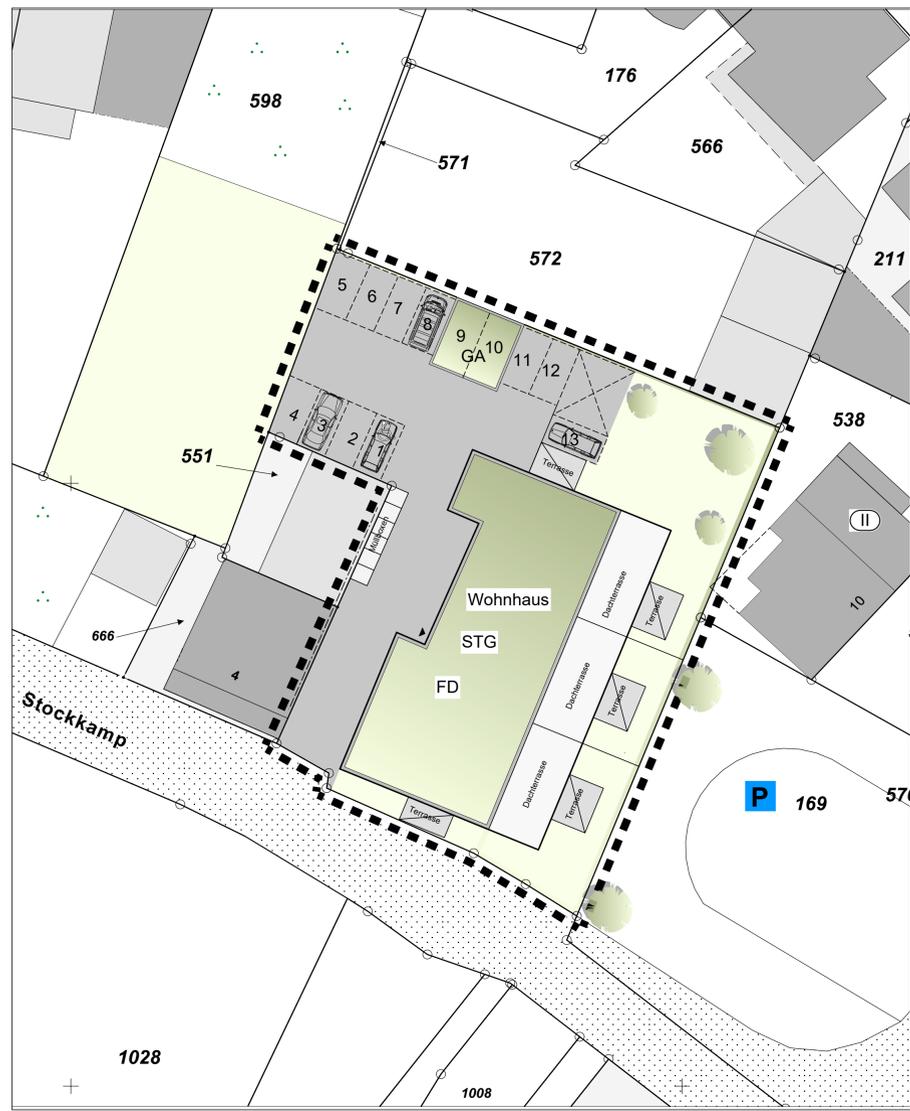
e) Aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse ist bei der Errichtung von Kellergeschossen auf eine fachgerechte Ausführung zum Schutz vor eindringendem Grundwasser zu achten.

f) 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  
- die Einleitung von Regenwasser in ein oberflächengewässertes Gewässer  
Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

g) Im Rahmen von Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen in Teilen des Plangebietes kommen. Im Zuge der Errichtung oder Änderung von Hochbauten ist auf eine angepasste Bauweise und Bauausführung zu achten.



Maßstab 1:250



Maßstab 1:250

### Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
- Fachdienste Bauleitung -

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand vom .....

öffentl. best. Verm.-Ing.

Hamminkeln, ..... Bürgermeister

Stadt Hamminkeln

### 7. Änderung vom Bebauungsplan Nr. BM7

Stockkamp 2  
Gemeinde: Hamminkeln Ortsteil: Dingden  
Gemarkung: Dingden Flur: 1  
Planzeichnung und Text

Stand: 14.04.2025

Maßstab 1 : 250 u. 1:200

Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

