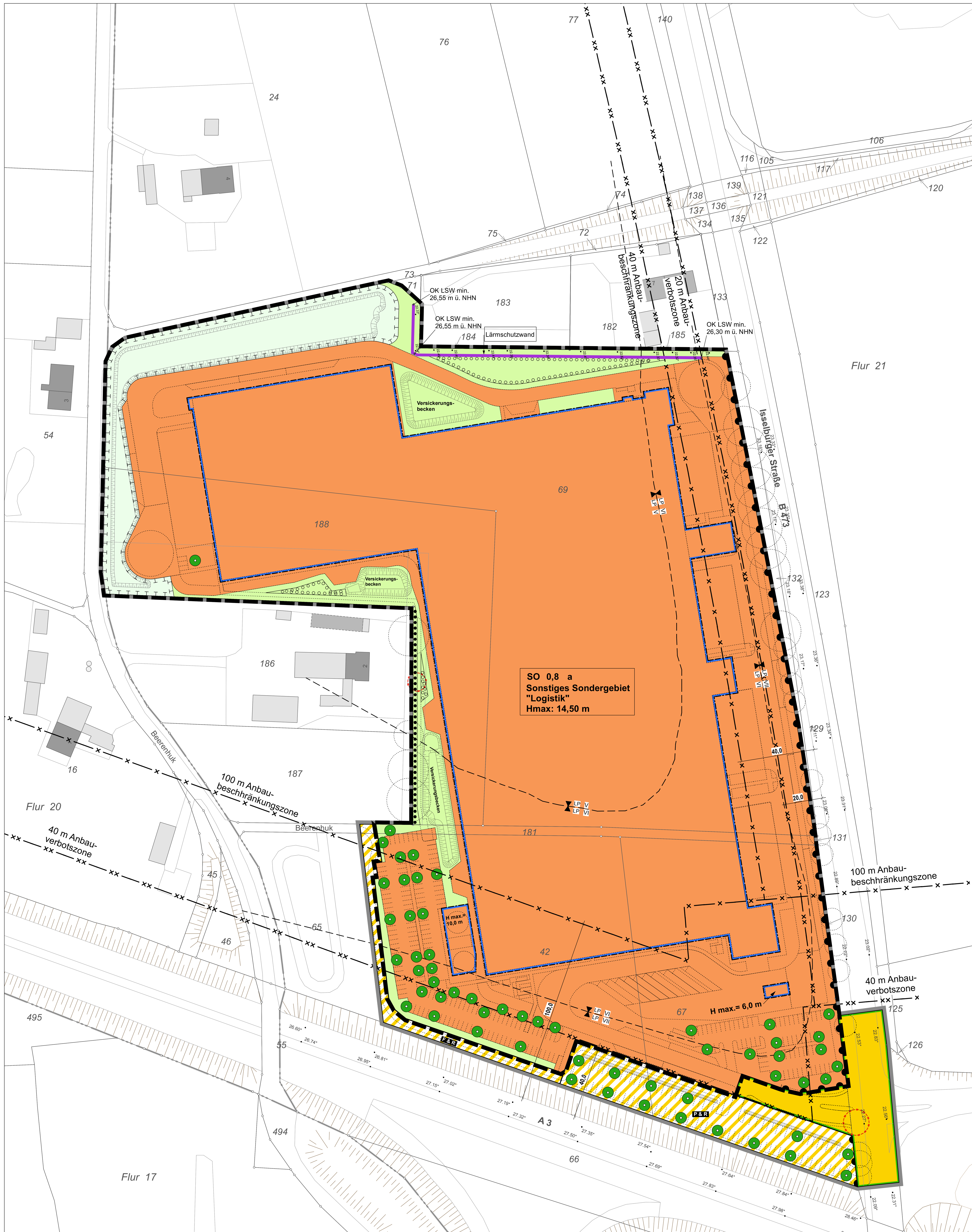


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemarkung:	Hamminkeln
Flur:	021
Quellenvermerk:	Land NRW (Nov. 2022)
	Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

H max: — Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P & R — Park & Ride Parkplätze

F & R — Fußweg / Radweg

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

LP V / LP VI — Lärmpegelbereiche

Lärmschutzwand

OK LSW min. 26,40 m ü. NHN — Mindesthöhe Oberkante der Lärmschutzwand in Meter über NHN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

vorhandene Böschung

123 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

22.53° — Höhenpunkt vorhandenes Gelände (Höhe in Meter ü. NHN)

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Bestandsbaum

Fahrbahnrand

Baum entfällt

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Logistik"

Zweckbestimmung: Das Sonstige Sondergebiet "Logistik" dient der Ansiedlung von Logistikbetrieben.
Zulässig sind:

- Betriebe und Anlagen, die dem Transport, dem Umschlag, der Lagerung (Lagerhäuser und Lagerplätze) und der Kommissionierung von Gütern aller Art dienen sowie Anlagen, die der Weiterverarbeitung (Zwischenproduktion) dieser Güter dienen und im betrieblichen Zusammenhang mit den o.g. Tätigkeiten stehen.
- Betriebe und Anlagen, die ergänzende Dienstleistungen der unter Ziff. 1 genannten Betrieben, wie Wartung und Reparatur von technischen Systemen, Fahrzeugen und Flurförderzeugen, zum Gegenstand haben,
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, die den unter Ziff. 1 genannten Betrieben zuzuordnen sind,
- Verkehrsflächen und Stellplätze für Fahrräder, PKW, LKW, Sattelauflieger, Anhänger, Wechselbrücken, Container u.ä.
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF: 23,0 Meter über NHN). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. technische Aufbauten) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) kann gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,0 m zugelassen werden.

2.4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Flächen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer) um bis zu 5 m ist zulässig.

4 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN
(gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

4.1 Die nutzbare Dachfläche des Hauptgebäudes ist zu mindestens 80 % durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zu nutzen.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen und zu pflegen.

5.2 Je 5 PKW-Stellplätze ist außerhalb der Flächen zur Anpflanzung ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (s. Pflanzliste) gemäß Planeintrag zu pflanzen. Die Standorte sind nach Detailplanung geringfügig verschiebbar.
PKW-Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.

5.3 Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist entlang der Isselburger Straße eine einreihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen.

5.4 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.5 Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 18- 20 cm):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm bzw. Heister 150-175 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (Heister, 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.6 Die privaten Grünflächen, die nicht mit einem Pflanzgebot nach 5.1 belegt sind oder für Nebenanlagen und Wege benötigt werden, sind mit einer blütenreichen, regionalen Saatgutmischung (z.B. Saaten-Zeller, Regiosaatgutmischung „Feldrain und Saum" für das Westdeutsche Tiefland mit Weserbergland) zu begrünen.

6 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensiv beweidete Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Das Entwicklungsziel der Maßnahmenfläche umfasst die Ansaat einer kräuterreichen, regionalen Saatgutmischung sowie die Anpflanzung von hochstämmigen regionalen Obstbäumen. Die Randbereiche nach Norden und Westen sind zudem durch die Entwicklung einer einreihigen Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 und (2) BauGB)

7.1 Die Mindesthöhe der festgesetzten Lärmschutzwand ist in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes in Metern über NHN festgesetzt.
Die Schallschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m? [DIN ISO 9613-2] bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB aufweisen. Darüber hinaus muss die Wand eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen aufweisen.Die Schallschutzwand muss hinsichtlich der Schallabsorptionseigenschaften an der nördlichen Seite im Bereich des Wohnhauses zur Vermeidung einer Mehrbelastung durch Verkehrsgeräusche den Anforderungen der [ZTV-Lsw 06] an hochabsorbierende Konstruktionen (Absorptionsgruppe A3, DLa = 8 - 11) entsprechen.

7.2 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R'w,ges des Außenbauteils sind entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
V	75
VI	80

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Bewegliche, blinkende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Signalfarben sind im Plangebiet unzulässig. Oberhalb der Attika sind Werbeanlagen unzulässig

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind lediglich 4 Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 6 m bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF: 23,0 Meter über NHN). zulässig.

HINWEISE

1. KAMPFMITTEL
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2. DENKMALSCHUTZ
a. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten schriftlich mitzuteilen.
b. Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/776290) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).
c. Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Stadt Hamminkeln, Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. BLENDUNG/ABLENKUNG DES VERKEHRS
Die an die Bundesstraße und Bundesautobahn angrenzenden Bauvorhaben / Photovoltaikanlagen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

5. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen (Fällung, Rodung, auf den Stock setzen) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. zulässig.
Zum Erhalt lichtarmer Dunkelräume sind im Bereich der Grünlandflächen der Hofstellen westlich und nördlich des Plangebietes betriebsbedingte Lichtemissionen vorhabenbedingt zu vermeiden. Das Beleuchtungskonzept ist im Rahmen der Genehmigungsplanung mit dem Fachgutachter abzustimmen um einen artenschutzrechtlichen Konflikt gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.
Es wird empfohlen, den Bereich des nördlichen Entwässerungsbeckens ebenfalls als Dunkelraum zu entwickeln.
Im Vorfeld der Rodung von Gehölzen ist im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Wenn bei der Untersuchung Fledermäuse in den Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Außerdem ist das Beleuchtungskonzept / Lichtplanung im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung im Hinblick auf die Erfordernisse des Artenschutzes zu beurteilen.
Zur Minimierung eines Tötungsrisikos für Vögel (europäische Vogelarten) und somit den sicheren Ausschluss eines artenschutzrechtlichen Konflikts gem. § 44 (1) BNatSchG wird zudem fachgutachterlich empfohlen, Fenster in Richtung offener Landschaft durch entsprechende Markierungen gem. der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten mit einem Streifen- oder Punktmuster (keine Greifvogelsilhouetten) zu versehen.
Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches zwischen 570 und 630 nm und einem maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 bis 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtungsintensität ist auf ein Minimum zu reduzieren. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer und die Strahlungsleistung ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

6. WASSERBEHÖRDLICHE ERLAUBNIS
Für folgende Benutzungen von Gewässern sind wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen:
- Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden oder Rigolen)
- Die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung)
- Die Nutzung von Erdwärme

7. IMMISSIONSSCHUTZ
Die Untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Immissionen ausgehen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. RISIKOGEBIETE DES RHEINS
Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die ab einem seltenen Hochwasser (HQ extrem) überschwemmt werden können.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Hamminkeln hat am .... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom .... bis .... gem. § 3 Abs. 1 (BauGB) stattgefunden.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom .... bis .... einschließlich gem. § 4 Abs. 1 (BauGB) stattgefunden.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Hamminkeln hat am .... gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) in der Zeit vom .... bis .... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 (BauGB) durchgeführt.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am .... gem. § 10 (BauGB) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hamminkeln, den ....

Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Gem. § 10 Abs. 3 (BauGB) ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ....
ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Hamminkeln, den ....

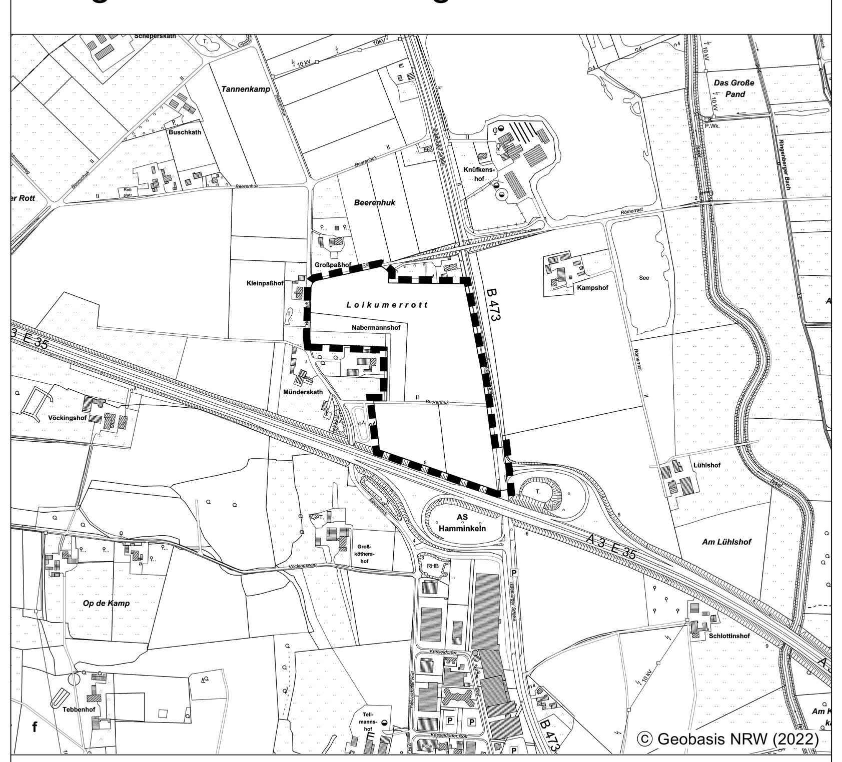
Der Bürgermeister

....
(Romanski)

Stadt Hamminkeln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Logistikcenter Isselburger Straße"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	31.01.2025	Entwurf gem. § 3 (2) / 4 (2)
Bearb.	CL/KW	
Plangröße	73 x 110	
Maßstab	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

Blatt 1/2 (2 Blätter)
Zu diesem Blatt gehört das Blatt 2/2
(Vorhaben- und Erschließungsplan)

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de