



### Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsflächen**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Maß der baulichen Nutzung**
- I Zahl der Vollgeschosse
  - 0,4 GRZ Grundflächenzahl
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - DNG 35°-45° DNG Dachneigung
  - TH 3,5 m Traufhöhe
  - FH 9,0 m Firsthöhe
  - SH Sockelhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Bestandsangaben und Katastersignaturen:**
- vorhandene Gebäude
  - Flurgrenze
  - 123 Flurstücksnummer
  - II parallel

### 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 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 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 Sockelhöhe (SH)  
Die festgesetzte max. Sockelhöhe bezieht sich auf Normalnull (NHN) (gem. § 18 Abs.1 BauNVO). Sockelhöhe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden, OKFF) des jeweiligen Gebäudes.
- 1.2.2 Traufhöhe  
Die Traufhöhe (TH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von der Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden, OKFF) bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
- 1.2.3 Firsthöhe  
Die Firsthöhe (FH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden, OKFF) bis zum First.
- 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, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen haben zur öffentlichen Verkehrsflächen (hier Grundstücksgrünze zur L602 „Hauptstraße“) einen Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.

- 1.4 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
- 1.4.1 Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke, die über die Zufahrt zur L 602 Hauptstraße erschlossen werden, dürfen nur vorwärts fahrend angefahren und vorwärts fahrend verlassen werden. Hierfür sind auf den Baugrundstücken ausreichende Wendeflächen anzulegen, entsprechend zu befestigen und dauerhaft frei zu halten. Die im Bereich des zur L 602 „Hauptstraße“ festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbot liegende Grundstücksgrenze ist dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.
- 1.5 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.5.1 Auf der Grundlage der DIN 4109 müssen nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauONW) so ausgeführt werden, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:  
Im WA-Gebiet sind Fassadendämmungen entsprechend Lärmpegelbereich III mit einer Schalldämmung als Kombination von Außenwänden und Fenstern sowie Dachflächen bei ausgebauten Dachgeschossen von mindestens R'W.res = 35 dB für Wohnräume vorzusehen.  
Für eine ausreichende Belüftung (1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) der Schlafräume ist bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
- 1.6 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**
- 1.6.1 Bepflanzung  
Pro angefangene 70 qm zusätzlich versiegelter Grundstücksfläche ist vom Eigentümer mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum oder alternativ 2 Obstbäume auf dem Grundstück anzupflanzen.

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

- 2.1 Niederschlagswasserbeseitigung**  
Gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 51a(3) LWG wird festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und sonstiger baulicher Anlagen (Zufahrt, Stellplätze) über ein geeignetes Entwässerungssystem auf dem Privatgrundstück schadlos dem Untergrund zuzuführen ist. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

### 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) Entlang der freien Strecke zur L 602 sind Werbeanlagen in einem Abstandsbereich von 20 m zum Fahrbahnrand nicht zugelassen.
- d) Das Plangebiet ist durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasser der Issel und des Rheins geschützt. Nach der gültigen Überschwemmungsgebietsverordnung „Isselsystem“ vom 14.10.2014 liegt das Plangebiet nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dennoch kann es bei extremen Hochwasserereignissen zu einer Überflutung des Plangebietes kommen. Im Rahmen der Planung und Bauausführung der Hochbauten ist dies zu beachten.

### Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 07.12.2017 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 01.02.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 21.12.2018  
  
 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, 21.12.2018  
  
 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 30.05.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2018 bis 06.07.2018 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, 21.12.2018  
  
 Bürgermeister

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

Hamminkeln, 21.12.2018  
  
 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 11.10.2018 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 21.12.2018  
  
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hamminkeln, 21.12.2018  
  
 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 11.01.2019 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 11.01.2019 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 14.01.2019  
  
 Bürgermeister

### Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln  
Der Bürgermeister  
- Fachdienste Bauleitplanung -

Hamminkeln, 14.05.2018  
  
 i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist digital bestimmt und geometrisch eindeutig.  
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 14.05.2018  
  
 öffentl. best. Verm.-Ing.

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/ SGV NW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

# Stadt Hamminkeln

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Schüllemorgen"

(vereinfachtes Verfahren)

Gemarkung Ringenberg  
Maßstab: 1 : 500

1. Ausfertigung

**KOPIE**