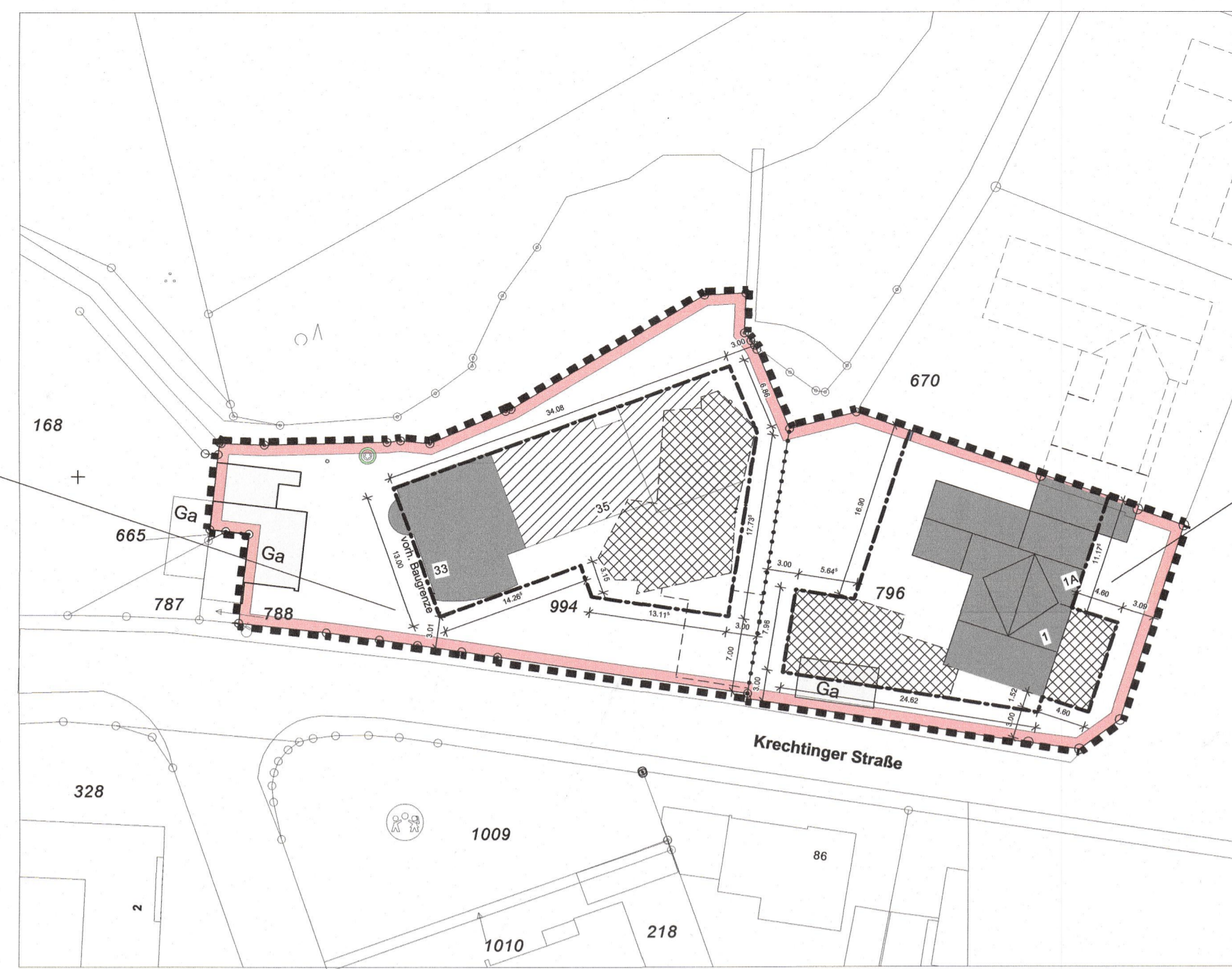


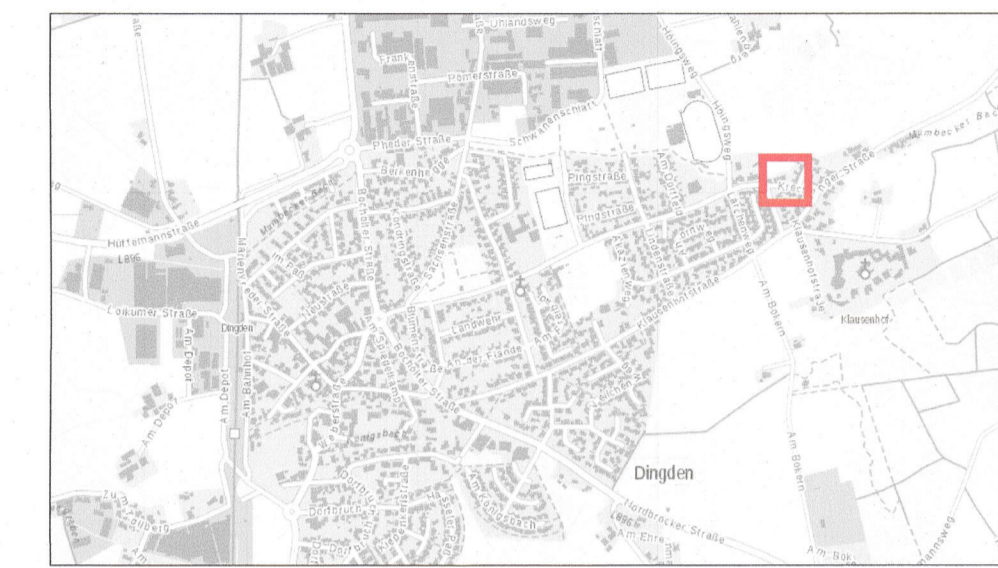
Festsetzungen nach BBauG	WR <sup>1</sup> 0 Z II GRZ 0,4 GFZ 0,8 BMZ 1,7
Festsetzungen nach BauONW	DNG 0° - 10° Höhe FLD max. 7,5 m ü. OKFF EG



Festsetzungen nach BBauG	WR <sup>2</sup> 0 Z I GRZ 0,4
Festsetzungen nach BauONW	DNG 0° - 35°

**Zeichenerklärung:**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	WR Reines Wohngebiet	<b>Sonstige Planzeichen</b>	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	0,4 GRZ Grundflächenzahl I GFZ Geschossflächenzahl 1,7 BMZ Baumassenzahl I Zahl der Vollgeschosse	⊙ Der ortsbildprägende zu erhaltende Laubbaum	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	— Baugrenze ED nur Einzel- und Doppelläuser zulässig o offene Bauweise 0-35° DNG Dachneigung GH, Max maximale Gebäudehöhe bei Flachdach: 7,50m bei geneigtem Dach: 9,50m	<b>Bestandsangaben und Katastersignaturen</b>	▬ vorhandene Gebäude ▨ Gebäude (Abriss EG, OG) ▩ geplante Gebäude ○ Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer ◡ 90° Winkel



Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

**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 Reines Wohngebiet (WR-Gebiet, § 3 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 3 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 Höhenlage**

Im WR<sup>1</sup>-Gebiet wird die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) als Höchstmaß auf 30,10 m über NHN festgesetzt.

Im WR<sup>2</sup>-Gebiet wird die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) als Höchstmaß auf 31,10 m über NHN festgesetzt.

**1.2.2 Gebäudehöhe (GH)**

Die Gebäudehöhe bezeichnet das zulässige Höchstmaß bis zum Dachfirst bzw. bis zur Gebäudeoberkante (oberer Abschluss der Attika).

Unterer Bezugspunkt ist dabei die Erdgeschossfußbodenhöhe definiert als Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (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.

**1.2.3 Grundflächenzahl**

Im WR<sup>1</sup>-Gebiet kann ausnahmsweise die festgesetzte GRZ durch die Errichtung von Kellergeschossen bis zu einem Höchstmaß von GRZ = 0,6 überschritten werden, wenn deren Geschossdecke begrünt und gärtnerisch genutzt wird.

**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.

**1.4 Gewässerrandstreifen**

In einem Abstand von 3 m gemessen von der Böschungsoberkante des Mumberger Baches ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

**Hinweise**

a) Beim Auftreten archaischer 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 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) 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 Oberflächengewässer


Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

**f) 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.

**Verfahrensvermerke:**

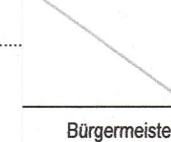
Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 29.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 11.04.2023  
  
 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, 11.04.2023  
  
 Bürgermeister


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

Hamminkeln, .....  
  
 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 20.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2023 bis 02.08.2023 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Hamminkeln, 11.04.2023  
  
 Bürgermeister


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

Hamminkeln, 11.04.2023  
  
 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 30.08.2023 als Satzung beschlossen worden.


Hamminkeln, 11.04.2023  
  
 Bürgermeister

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

Hamminkeln, 11.04.2023  
  
 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 12.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

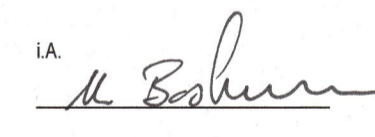
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.04.2023 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 12.04.2023  
  
 Bürgermeister

**Entwurf und Bearbeitung:**

Stadt Hamminkeln  
 Der Bürgermeister  
 - Fachdienste Bauleitplanung -

Hamminkeln, 16.07.2023

i.A.  


Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom .....

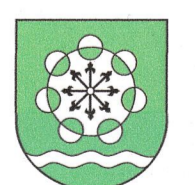
öffentl. best. Verm.-Ing.

**Rechtsgrundlagen:**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung
5. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung
6. Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zur Zeit gültigen Fassung

**KOPIE**

Stadt Hamminkeln



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: BO 1**

Gemeinde: Hamminkeln Ortsteil: Dingden

Gemarkung: Dingden Flur: 8

Maßstab 1 : 500