

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0.4 GRZ Grundflächenzahl
 - 0.5 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser
 - DNG Dachneigung
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - • • Bereich ohne Ein- Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung
 - NHN Normalhöhennull
 - Kanaldeckel
- Bestandsangaben und Katastersignaturen:**
- vorhandene Gebäude
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - parallel
 - rechtwinklig
 - 180°

Textliche Festsetzungen:

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- 1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 - 1.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.
 - 1.3 Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um +/- 3° ist zulässig.
 - 1.4 Es können Einzel- und Doppelgaragen sowie Stellplätze für Einzel- und Doppelhäuser in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (außer Vorgartenfläche) zugelassen werden, wenn diese eine bauliche Verbindung mit den Hauptgebäuden aufweisen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 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.
- Die Grundstücksgrenzen entlang der Kreisstraße K11 sind lückenlos, dauerhaft und nicht übersteigbar einzufriedigen

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 23.6.2022 diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 09.12.2022

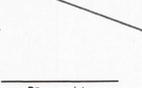
 Bürgermeister

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.

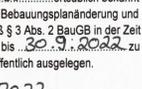
Hamminkeln, 09.12.2022

 Bürgermeister

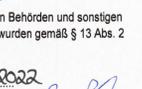
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 19.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung öffentlich auszuliegen.

Hamminkeln, 09.12.2022

 Bürgermeister

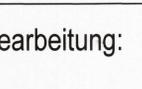
Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieser Bebauungsplanänderung wurde am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2022 bis 30.09.2022 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, 09.12.2022

 Bürgermeister

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

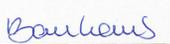
Hamminkeln, 09.12.2022

 Bürgermeister

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 29.07.2021.

Hamminkeln, 16.12.2022

 Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln
 Der Bürgermeister
 - Fachdienste Bauleitplanung -

Hamminkeln, 10.08.22

 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 29.07.2021.

Hamminkeln, 16.12.2022

 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

Stadt Hamminkeln

**4. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 15
 "Im Mühlenbusch"**

Gemarkung Mehrhoog
 Maßstab: 1/1000