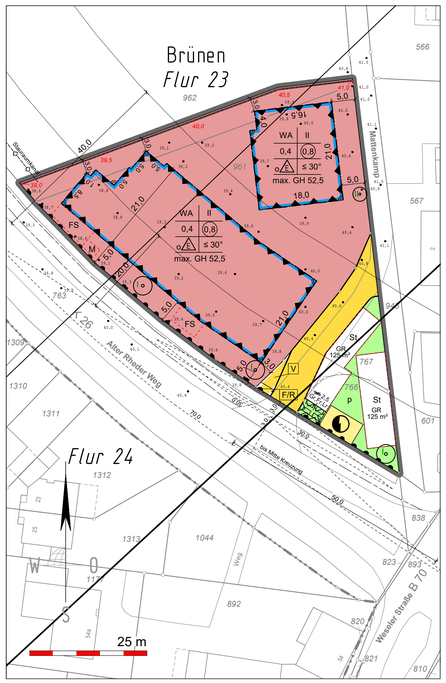


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.2 Anlagen für Verwaltungen,

1.3 Gartenbaubetriebe und

1.4 Tankstellen

unzulässig. Ausgenommen sind Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.

2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

3 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

4 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

4.1 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachkante.

4.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhen ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m).

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

5 Die zulässige Grundfläche (GR) von jeweils 125 m² für Stellplätze als Hauptnutzung ist gleichzeitig die max. Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO.

Vermeidungsmaßnahmen

6 Stellplätze sind mit Versickerungspflaster (z. B. Golf Plus Drainfuge, Targua Tec oder ähnliche Beläge) anzulegen.

7 Im allgemeinen Wohngebiet (WA), innerhalb der Bereiche für Stellplätze und der privaten Grünflächen sind nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig – siehe Hinweis Nr. 9

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

8 Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA sind Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 10 kWp je Hauptgebäude auf Dachflächen zu errichten. Die im Satz 1 genannte Anlagenleistung darf überschritten werden.

Immissionsbezogene Festsetzungen (Straßenverkehrsschalleinwirkungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9 In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 Gleichung (6) mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen Erforderliche Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))	Büroräume oder ähnliches Erforderliche Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))
I	< 55	> 30	> 30
II	56-60	> 30	> 30
III	61-65	> 31 - 35	> 30
IV	66-70	> 36 - 40	> 31 - 35

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ notwendig, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

Außenwohnbereiche auf Geländeniveau (Terrassen) sind im Mittelungspegelbereich von ≥ 55 dB(A) unzulässig – siehe Beiblatt 3 „Außenwohnbereichsmaßnahmen“. Zum Schutz von weiteren Außenwohnbereiche z. B. Balkone sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

Haus B

Der Außenwohnbereich der nordwestlichen Gebäudeseite, der in Richtung der K 26 gelegen ist, muss auf kompletter Breite mit einer geschlossenen und mindestens 1,5 m hohen Balustrade ausgeführt werden. Gleiches gilt für die Balustrade des Außenwohnbereichs im 2. OG an der nordwestlichen Gebäudeseite.

Die Außenwohnbereiche der nordwestlichen Gebäudeseite im EG und 1. OG, die in Richtung der K 26 gelegen sind, müssen auf kompletter Höhe und kompletter Breite in Richtung der K 26 geschlossen ausgeführt werden – siehe Karte Außenwohnbereichsmaßnahmen.

Allgemein

Der Erstbezug von Häusern im Plangebiet ist erst zulässig, wenn die Häuser A, B und C zumindest im Rohbauzustand nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan stehen.

Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

10 Je zeichnerisch festgesetzten Baum ist ein heimischer bodenständiger Laubbaum I. oder II. Ordnung je nach Eintragung in der Planzeichnung nach der Pflanzempfehlung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stamm ist bei angrenzenden Fahr-/Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Oberkante des Ballens darf nicht überdeckt werden. Eine Pflanzgrube von mindestens 12 m³ mit geeignetem Substrat ist vorzusehen, wenn der natürliche Boden auf der Vegetationsfläche nicht mehr ansteht. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

Beseitigung von Niederschlagswasser (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG)

11 Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. TF Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

125 m²	Grundfläche	– s. TF Nr. 5
0,4	Grundflächenzahl	
(0,8)	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 4

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o — offene Bauweise

ED — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrünfläche

F/R — Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr, ausgenommen, E-Scooter, Pedelecs, E-Bikes)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“) Beleuchtungskörper sind zulässig – s. TF Nr. 7

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Ordnungszahl z. B. I in der Planzeichnung) – s. TF Nr. 10

SONSTIGE PLANZEICHEN

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante „Alter Rheder Weg“ freizuhalten sind. gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 9

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

Zweckbestimmung

St — Stellplätze (Verkehrsgrün und Bäume sind auf den Flächen ergänzend zulässig.) – s. TF Nr. 6

FS — Fahrrad / Scooter-Box

M — Wert- und Restmüllbehälterunterstand / -schuppen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Gr, Fr, Lr) zu belastende Flächen zugunsten des Versorgers (Westnetz GmbH) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

3,0 — Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

5,0 — Maßzahl in Metern (m)

rechter Winkel

z. B. × 40,0 — geplante Geländehöhen – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Zwischenwerte sind zu interpolieren.)

Geländestützwand (L-Steine)

geplante unterirdische Entwässerungsleitung (Stauraumkanal)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

Gebäude vorhanden

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Brünen — Gemarkungsname

Flur 1 — Flurbezeichnung

124 — Flurstücksnummer

KD 61,37 KE 59,44 — Kanaldeckelhöhe und Kanalsohlenhöhe in Metern (m) entnommen dem Kanalplan der Stadt Hamminkeln

• 78,6 — Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m Aktualität: Februar 2020

Fahrbahnbegrenzung (aus digitalen Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

geplante unterirdische Entwässerungsleitung (Stauraumkanal)

Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen

20,0 — **Anbauverbotszone** gem. § 28 (1) StrWG NRW Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen bauliche Außenverbauanlagen nicht errichtet werden dürfen.

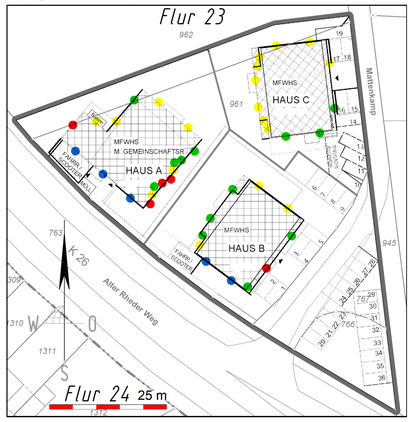
40,0 — **Anbaubeschränkungszone** gem. § 25 (1) StrWG NRW Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen des Satzes 1 gleich.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

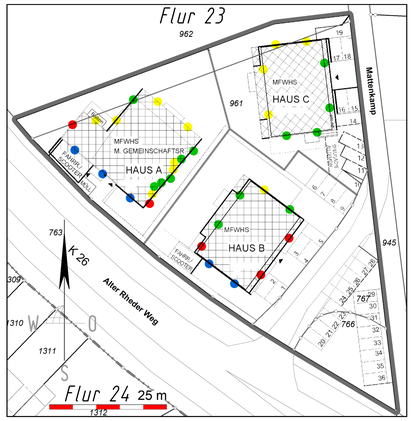
≤ 30° — Dachneigung

Beiblatt 1

Lärmpegelbereich an den Gebäudefassaden 2,8m und 5,6m



Lärmpegelbereich an den Gebäudefassaden 8,4m



Lärmpegelbereich I

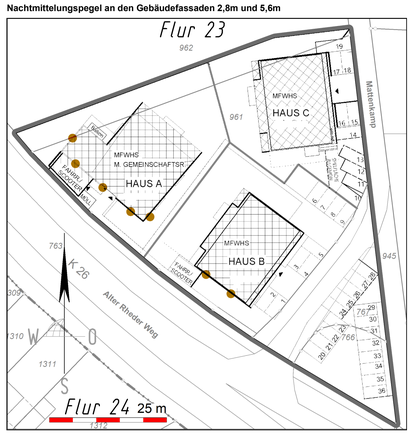
Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

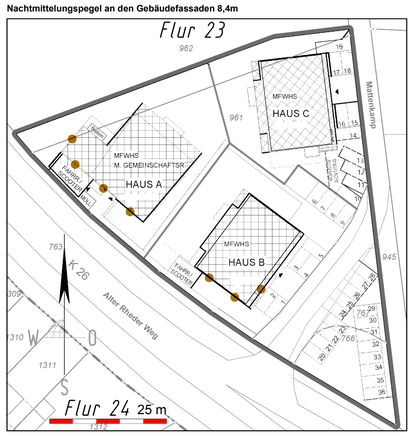
Lärmpegelbereich IV

Beiblatt 2

Nachtmittelungspegel an den Gebäudefassaden 2,8m und 5,6m



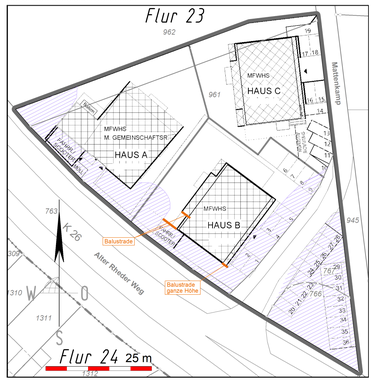
Nachtmittelungspegel an den Gebäudefassaden 8,4m



Nachtmittelungspegel > 50 dB(A)

Beiblatt 3

Außenwohnbereichsmaßnahmen



Außenwohnbereichsmaßnahmen

Mittelungspegelbereich von ≥ 55 dB(A) für Außenwohnbereiche – s. TF Nr. 7

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 **Kampfmittel**

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde der Stadt Hamminkeln oder die Polizei zu verständigen.

Die zu überbauenden Flächen im Plangebiet sind auf Kampfmittel zu überprüfen. Aufschüttungen nach 1945 sind auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei mechanischen Belastungen z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten ist eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen.

2 **Leitungsschutz**

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten. Bei Telekommunikationsleitungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; insbesondere Abschnitt 6, zu beachten

3 **Immissionsschutz**

Bei der Errichtung der Stellplatzanlagen auf den privaten Grundstücksflächen – insbesondere bei ebenerdigen Sammelstellplatzanlagen – ist im Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen gemäß der TA Lärm zu prüfen und zu gewährleisten.

4 **Boden- und Bodendenkmalschutz**

Eingriffsflächen > 3.000 m² bedürfen der Bodenkundlichen Baubegleitung. Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sind entsprechend anzuwenden.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
Werden während der Baumaßnahme **Verunreinigungen** festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und die **Untere Bodenschutzbehörde Kreis Wesel unverzüglich zu benachrichtigen**.

Beim Auftreten **archäologischer Bodenfunde** und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5 **Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.
Der Grundschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

6 **Überflutungsschutz**

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.
Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Hamminkeln hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

7 **Gewässerwasserschutz**

Die Gewässernutzung bedarf zur
- Entnahme von Grundwasser (z. B. Grundwasserhaltung) und / oder
- Erdwärmenutzung

wasserbehördlicher Erlaubnis gem. § 8 WHG, die jeweils bei der Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.
Der Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht) bedarf noch einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Sie ist beim Fachdienst 66-1-1 Altlasten/Bodenschutz des Kreises Wesel zu beantragen.

8 **Anbauverbotsbereiche Landes- und Kreisstraßen**

§ 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Belange sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

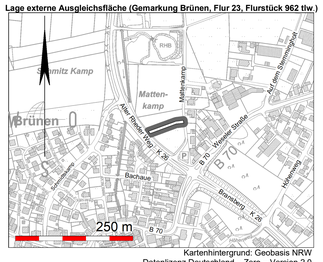
Anlagen der **Außenwerbung** dürfen **außerhalb der Ortsdurchfahrten** von **Landesstraßen und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Landesbauordnung und für Werbeanlagen an Fahrgaststunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

8 **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 5.188 Ökopunktwerteinheiten.

Die Ablösung von 1.377 Ökopunktwerteinheiten erfolgt über die Anlage einer freiwachsenden vierreihigen Hecke mit Einzelbäumen als Überhälter auf einem 6 m breiten Pflanzstreifen auf der Fläche Gemarkung Brünen, Flur 23, Flurstück 962 tlw.

Lage externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Brünen, Flur 23, Flurstück 962 tlw.)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Die Ablösung von 3.811 Ökopunktwerteinheiten erfolgt über eine Maßnahme, die vor der Veröffentlichung in die Unterlagen dieses Bebauungsplanes eingefügt wird.

9 **Artenschutz**

Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten (also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm) mit einer Farbtemperatur zwischen 2700 bis 3000 Kelvin (K), z. B. warmweiße LED (2.700 bis 3.000 K)
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben (ULR 0 %) und zur Seite
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingte erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Gehölzflächen zu nutzen.
- Die Nutzung heller Wegematerialien führt zu einem geringeren Beleuchtungserfordernis.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der Grünflächen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung, o. ä. zu vermeiden.

10 **Möglichkeit der Einsichtnahme**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Hamminkeln, Fachbereich 61 Bauleitplanung und Tourismusförderung im Rathaus, Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln während der Dienststunden eingesehen werden.

11 **Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Hamminkeln, Flur: 22, Flurstück u.a. 131, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

12 **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzbeitrag, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Mattenkamp“ Hamminkeln-Brünen vom Februar 2023, Graevendal GbR Treppkesweg 2 47559 Kranenburg
- Schalltechniches Gutachten – Immissionsprognose – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Mattenkamp“ im Ortsteil Brünen in 46499 Hamminkeln, Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch gewerbliche Anlagen und den öffentlichen Straßenverkehr. Bericht Nr. L-5696-01/1 vom 16. Dezember 2024. Bearbeitung Richters & Hüls Erhardstraße 9 48683 Ahaus
- B-Plan Nr. 17 „Mattenkamp“ in Hamminkeln-Brünen – Ergebnisse einer versickerungs- und altlastentechnischen Bodenuntersuchung- Projekt-Nr.: h 456/17 vom 31.03.2017. Bearbeitung: Geokom Kirchstraße 79A. 46539 Dinslaken

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Stadt Hamminkeln, Fachbereich 61 Bauleitplanung und Tourismusförderung im Rathaus, Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln

Pflanzempfehlung

Botanischer Name	Deutscher Name
Laubbäume I. Ordnung	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Castanea sativa	Eßskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus alba	Silberpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Laubbäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstgehölze (Hochstämme)	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), neu gefasst durch Gesetz vom 28. Mai 2024 (GV. NRW. S. 315), in Kraft getreten am 12. Juni 2024

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564) aufgehoben durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert