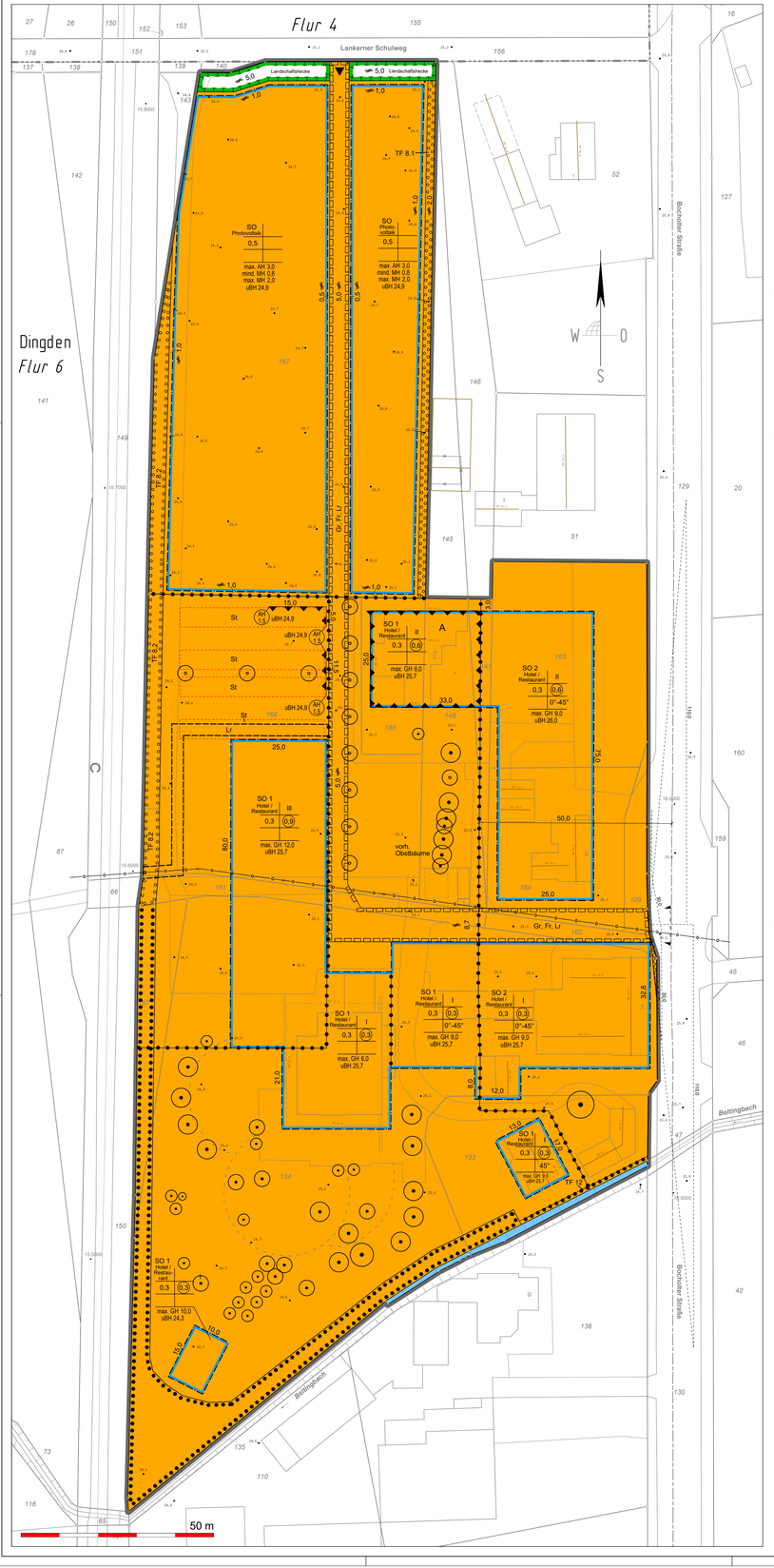


Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

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

SO — Sonstiges Sondergebiet „Hotel / Restaurant" (§ 11 BauNVO) – s. TF Nrn. 1 u. 2

SO — Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik" (Erneuerbare - Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlagen) (§ 11 BauNVO) – s. TF Nr. 3

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

z. B.	0,3	Grundflächenzahl – s. TF Nr. 6
z. B.	(0,9)	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
z. B.	I	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
	max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 4 u. 5
	mind. MH	Modulhöhe – als Mindestgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 4 u. 5
	max. MH	Modulhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 4 u. 5
	max. AH	Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 4 u. 5
(AH)		zwingende Anlagenhöhe Lärmschutzwand – in Metern (m) – s. TF Nr. 4
	uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhen (GH), Modulhöhen (MH) und Anlagenhöhen (AH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 4

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

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

Einfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserfläche

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – s. TF Nr. 7

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 8

Bäume – s. TF Nr. 9

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume – s. TF Nr. 11

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern – s. TF Nrn. 11 - 13

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

Zweckbestimmung

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Gr, Fr, Lr) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger inkl. Ver- und Entsorgern gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten der Westnetz AG gem. § 9 (1) Nr. 21 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 mit Kennzeichnung der Fläche **A** – s. TF Nr. 15 Lärmschutzwand, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

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

z. B. SO 1 — Teile eines Baugebietes, für die unterschiedliche Nutzungen festgesetzt sind.

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

Gebäude vorhanden

Gebäude abgerissen

Gebäude vorhanden, nicht eingemessen, eingetragen nach Bauantrag

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Dingden — Gemarkungsname

Flur 1 — Flurbezeichnung

124 — Flurstücksnummer

z. B. 25,5 — Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m (Aktualität: Januar 2020)

z. B. FH 33,4 — Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

unterirdische 10 kV-Leitung, geplante Leitungsverlegung in Leitungsrecht

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

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

45° — Dachneigung 45° +/- 3° Abweichung

0°-45° — Dachneigungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

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

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

1 Das sonstige Sondergebiet **„Hotel / Restaurant"** dient der Unterbringung von Hotel und Restaurantbetrieben. Es unterteilt sich in SO 1 und SO 2.

Zulässig im **SO 1** sind:

- Hotels
- Gästehäuser
- Restaurants mit Festsälen
- Trauhäuser
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Gebäude und Anlagen für Tourismusinformation

2 Zulässig im **SO 2** sind:

- Hotels
- Gästehäuser
- Restaurants mit Festsälen

3 Das sonstige Sondergebiet **„Photovoltaik"** (Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen) dient der Errichtungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind:

- Solarmodule
- Betriebs- und Transformatorengebäude/-anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- Batteriespeicher

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)

- **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
  - der Anlagenhöhe (**AH**) ist der obere Anlagenabschluss.
  - der Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss.
  - der maximalen Modulhöhe (**MH**) ist der obere Solarmodulanlagenabschluss.
  - der Mindestsolarmodulhöhe (**MH**) ist der untere Solarmodulabschluss ohne Ständer/Gestell.
- **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**), Anlagenhöhe (**AH**) und Modulhöhe (**MH**) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes (**uBH**) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern.

5 Für **technisch erforderliche, bauliche Aufbauten / Anlagen** (z. B. Schornsteine, Lüftungen, Solar-, Telekommunikationsanlagen) sind größere Höhen bis 3 m über der festgesetzten Gebäudehöhe (max. GH) zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

6 Für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die zulässige Grundfläche

- von 0,3 im sonstigen Sondergebiet „Hotel / Restaurant" bis zu einer GRZ von 0,5 und
- von 0,5 im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik" bis zu einer GRZ von 0,55

überschritten werden.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Pflanzgebote

7 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung **Landschaftshecke** ist eine 3-reihige Landschaftshecke nach der Pflanzempfehlung und -schema anzupflanzen. Ausfälle sind zu ersetzen. Ausfälle sind 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. Rückschnitte zur Verkehrssicherheit sind zulässig.

8 **Schnitthecken**

8.1 In den gekennzeichneten Flächen (TF 8.1) in der Planzeichnung sind zweireihige Schnitthecken aus Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna) und / oder andere heimische, regionaltypische Vogelnährgehölze für Hecken mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind versetzt zueinander zu bepflanzen. Es sind Gehölze ohne Ballen, 60-100 cm, mind. 3-5 TR in BdB-Qualität (FLL 2004) zu wählen. Ein Sichtschutzzaun mit einer Länge bis zu 25 m und einer maximalen Höhe von 2,8 m ist zu in der gekennzeichneten Fläche (TF 8.1) zulässig.

8.2 In den gekennzeichneten Flächen (TF 8.2) in der Planzeichnung sind zweireihige Schnitthecken aus Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna) und / oder andere heimische, regionaltypische Vogelnährgehölze für Hecken mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind versetzt zueinander zu bepflanzen. Es sind Gehölze ohne Ballen, 60-100 cm, mind. 3-5 TR in BdB-Qualität (FLL 2004) zu wählen. Schutzbereiche für Leitungen sind zu beachten.

9 Im sonstigen Sondergebiet „Hotel / Restaurant" sind an den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten Obstbäume II. Wuchsordnung nach der Pflanzempfehlung Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Kronenansatz. Hochstämme 2 x verpflanzt mind. 180 cm hoch, 8 bis 10 cm, Bund deutscher Baumschulenqualität. Ähnliche Arten sind in Abstimmung mit der Stadt Hamminkeln zulässig. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Der Stamm ist bei angrenzenden Fahrflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (1. März bis 30. April oder 1. Oktober/30. November) zu ersetzen.

10 Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien- Photovoltaik-Freiflächenanlagen" ist die Ansaat mit einer Mischung mit breitem Artenspektrum und mindestens 30 % Kräuteranteil für Freiflächen-Solarparks beispielsweise von Rieger-Hofmann GmbH. In den Wildblumen 1-13. 74572 Raboldshausen oder ähnlichem Saatgut mit gleichen Eigenschaften vorzunehmen. Die Ansaat erfolgt ab Mitte August bis Mitte September oder Februar bis April, mit Ansaatstärke von 3 g/m² (30 kg/ha). Für eine schnelle Begrünung zur Vermeidung offener Böden ist das Saatgut Bromus secalinus mit Ansaatstärke 2 g/m², (20 kg/ha) oder ähnliches Saatgut vor- und / oder zwischenzeitlich zu verwenden.

Die eingesäten Grünlandbereiche sind neben und unter den Solaranlagen im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien- Photovoltaik-Freiflächenanlagen" dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung von Stoffeinträgen ist zur Solaranlagepflege ist einzig entmineralisiertes bzw. destilliertes Wasser ohne Zusatzstoffe zulässig.

Erhaltungsgebote

11 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist bei zeichnerisch festgesetzten erhaltenswerten Bäumen zu beachten.

12 Die Schnitthecke entlang des Beltingbachs ist ohne Durchgänge vollumfänglich zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

13 Rückschnitte zur Verkehrssicherheit sind bei Erhaltungsgeboten zulässig.

Vermeidungsmaßnahme

14 Wenn Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingezäunt werden, ist der Zaun mit einem Bodenabstand von 0,2 m über Gelände zu montieren.

IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

15 In der gekennzeichneten Fläche A sind im 1. Obergeschoss und in den darüberliegenden Geschossen in den Nord- und Westfassaden von Häusern lichtdurchlässige Elemente (z. B. Fenster) vor folgenden schutzbedürftigen Räumen

- Wohnräume,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes unzulässig.

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG)

16 Niederschlagswasser in den sonstigen Sondergebieten ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone (Versickerungsmulden / oder Rigolen zu versickern. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig – s. N Nr. 6.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen

Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

17 Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen" muss der untere Einfriedungsabschluss ohne Pfähle mindestens 0,25 m über der Geländeoberfläche liegen. Hecken sind von den Höhenregelungen ausgenommen. Die Geländeoberfläche ist durch Geländehöhen in der Planzeichnung in Metern bezogen auf NHN (Normalhöhennull) eingetragen und definiert.

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.

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.

3 **Boden- und Bodendenkmalschutz**

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.

4 **Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

5 **Eigenversorgung mit Trink-, Betriebs- und Löschwasser**

Eigentümerwechsel, Errichtung, Veränderung und Inbetriebnahme von Wasserversorgungsanlagen i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV sind der unteren Gesundheitsbehörde mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) TrinkwV).

6 **Niederschlagswasserentwässerung**

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz bedarf die Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zustellen.

7 **Artenschutzhinweise**

Gehölzfällungen von Oktober bis Ende Februar sind zulässig.

Die Baufeldräumung ist nach der Brutzeit ab August zulässig. Sollte eine frühere Baufeldräumung erforderlich sein, ist durch eine Fachkraft eine Freigabe der Flächen erforderlich. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel wird empfohlen

8 **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 30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.

Gemäß § 10 Abs. 1 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.

9 **Schallschutzhinweise**

Das Schalltechnische Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg", Bericht Nr. L-4019-04 vom 20.04.2017, Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz. Erhardstraße 9, 48683 Ahaus geht ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen von folgenden schallmindernden Maßnahmen aus.

- Fenster und Türen sind während der Nachtzeit geschlossen zu halten. (Ausnahmen entsprechend des Kapitels 4.2 im Schallgutachten)
- Besucher der Gastträume 1 bis 3 müssen zur Nachtzeit den Parkplatz P 1 und die Gäste des Festsaales den Parkplatz P 3 benutzen.
- Der Biergarten ist im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) geschlossen zu halten.

10 **Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb wirken Immissionen (insbesondere Luft-/Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, Elektromagnetische Felder) auf das Plangebiet ein. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB-AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Fläche sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Immissionen und Gefahren durch den Bahnbetrieb hinzuweisen.

11 **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

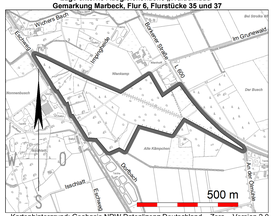
Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 10.090 Ökopunktwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt in Höhe von 6.600 Ökopunktwerteinheiten durch die Anlage einer Streuobstwiese Gemarkung Dingden, Flur 6 Flurstück 46.

Lage externe Ausgleichsfläche „Streuobstwiese" Gemarkung Dingden, Flur 6, Flurstück 46 tlw.

Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Die Ablösung erfolgt in Höhe von 3.490 Ökopunktwerteinheiten durch Waldumbaumaßnahmen des Ökokontos der „Fürstlich Salm-Salm'schen Verwaltung AZ 223/1296, Gemarkung Marbeck, Flur 6, Flurstücke 35 und 37.

Lage externe Ausgleichsfläche „Waldumbau" Gemarkung Marbeck, Flur 6, Flurstücke 35 und 37



Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
(Anmerkung: Das Flurstück 36 liegt aufgrund des Maßstabes innerhalb der Abgrenzung.)

12 **Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen**

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 während der Dienststunden eingesehen werden.

13 **Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Dingden, Flur: 6, Flurstück u.a. 166, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

14 **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

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

- Bebauungsplan Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg" der Stadt Hamminkeln Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 05.03.2025. Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG. Koepenweg 2a. 46499 Hamminkeln
- Verkehrsuntersuchung Hamminkeln, Dingden, Bauvorhaben Ridder (Hotel), Informationszentrum Dingender Heide vom September-Oktober 2016 Überarbeitung März 2017. Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan. Kirchhoffstraße 80. 47475 Kamp-Lindfort
- Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Lankerner Schulweg", Bericht Nr. L-4019-04 vom 20.04.2017, Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz. Erhardstraße 9, 48683 Ahaus
- B-Plan Nr. 25 "Am Lankerner Schulweg" in Hamminkeln geplante PV-Freiflächenanlage – Blendgutachten – Projektnummer 30374-23-09 vom August 2024. Bearbeitung Lohmeyer GmbH Niederlassung Bochum. Wasserstraße 223. 44799 Bochum

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Stadt Hamminkeln, FD 62 Bauleitplanung und Tourismusförderung Rathaus, Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln

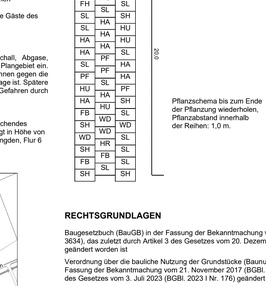
Pflanzempfehlung Obstbäume

Gängige Sorten	Seltene Sorten
Apfel	
Dülmener Rosenapfel	Biesterfelder Renette
Goldparmäne	Danziger Kantapfel
Graue Herbstrenette	Gelber Edelapfel
Gravensteiner	Jakob Fischer
Jakob Lebel	Landsberger Renette
James Grieve	(Rheinischer) Bohnapfel
Kaiser Wilhelm	Roter Eiserapfel
Rote Sternrenette	Winterrambur
Roter Boskoop	
Weißer Klarapfel	
Winterglockenapfel	
Birne	
Alexander Lucas	Boscs Flaschenbirne
Clapps Liebling	Bunte Jubiläumsbirne
Conference Birne	Doppelte Phillipsbirne
Gellerts Butterbirne	Frühe aus Trevoux
Gräfin aus Paris	Gute Graue
Gute Luise	Neue Poiteau
Köstliche aus Charneu	Pastorenbirne
Speckbirne	
Stuttgarter Geißhirte	
Vereinsdechantsbirne	
Westfälische Glockenbirne	
Pflaume, Zwetschke, Mirabelle, Reneklode	
Bühler Frühzwetsche	Ontariopflaume
Graf Althans Reneklode	Wangenheims Frühzwetsche
Große Grüne Reneklode	Zimmers Frühzwetsche
Hauszwetsche	
Mirabelle von Nancy	
The Czar	
Süßkirsche	
Büttners Rote Knorpelkirsche	Oktavia
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	Werdersche Braune
Große Prinzessin	
Große Schwarze Knorpelkirsche	
Hedelfinger Riesenkirsche	
Kassins Frühe	
Regina	
Schneiders Späte Knorpelkirsche	

Pflanzempfehlung für eine 3-reihige Hecke in einem 5 m breiten Heckenstreifen

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name
SL	Schlehe	Prunus spinosa
WD	Weißdorn	Crataegus monogyna
HU	Hundsrose	Rosa canina
HA	Hasel	Corylus avellana
HR	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
SH	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
PF	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
FB	Faulbaum	Frangula alnus
		Summe

3-reihige Hecke: Pflanzschema für 20 m



Pflanzgrößen:
Gehölze verpflanzte Sträucher ohne Ballen, **80/120 cm**, mindestens 3-5 TR

BdB-Qualität

Pflanzschema bis zum Ende der Pflanzung wiederholen, Pflanzabstand innerhalb der Reihen: 1,0 m.

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

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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 - Bekanntmv\O) 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 durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, ...

(Bernd Romanski)
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1