

Gemeinde Hünxe



Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ 39. Änderung

Geänderte, gestrichene, aktualisierte und ergänzte Textpassagen sind farblich gelb unterlegt.

in der Fassung vom 23.04.2019

INHALT	SEITE
TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE	3
1 Veranlassung und Erforderlichkeit	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Planungsgebiet	3
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung	4
4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	5
4.1 Raumordnung und Landesplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan	5
5 Situation / Nutzung	5
5.1 Nutzung	5
5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
5.3 Eigentumsverhältnisse	5
5.4 Altlasten	5
6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept	5
TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
7 Begründung der Festsetzungen	6
7.1 Errichtung von Einfriedungen in den nichtüberbaubaren Vorgartenflächen	6
7.2 Hinweise	7
TEIL C PRÜFUNG DER EINZELNEN UMWELTBELANGE	7
8 Auswirkungsprognose	7
8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung	7
8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
8.4 Eingriff und Kompensation	10
8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES	10
TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	10
TEIL F VERFAHREN	10

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“	4
---	---

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION / ZIELE

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Rat der Gemeinde Hünxe hatte in seiner Sitzung am 03. Mai 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ im Ortsteil Hünxe, zu ändern. Ziel der Planänderung ist es, die Einfriedung von Grundstücken innerhalb der nicht überbaubaren Vorgartenflächen, zu ermöglichen.

Die Bebauungsplanänderung soll dazu dienen, die Errichtung von Einfriedungen in gestaffelter Höhe ab einem Abstand von 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von 1,50 m und ab einem Abstand von 6,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von 2,00 m zuzulassen.

Die geplante Änderung erfordert eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S.759, 2019 S.23).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S.421)

Satzung der Gemeinde Hünxe zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§135a bis 135c BauGB vom 23.2.1994, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.2.1998

3 Planungsgebiet

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Gemeindegebiets am nördlichen Rand des Ortsteils Hünxe. Es wird im Wesentlichen durch die Straßen „Dorstener Straße“, „Im Sand“, „Alte Weseler Straße“, „Dorfkamp“, „Stallbergweg“, und „Krudenburger Straße“ begrenzt.

Es liegt im Mittel ca. 500 m entfernt vom nächsten Nahversorgungsbereich, dem Marktplatz Hünxe, welcher im Kreuzungsbereich östlich der Straße „Alte Dinslake-

ner Landstraße“ und südlich der „Dorstener Straße“ gelegen ist. Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

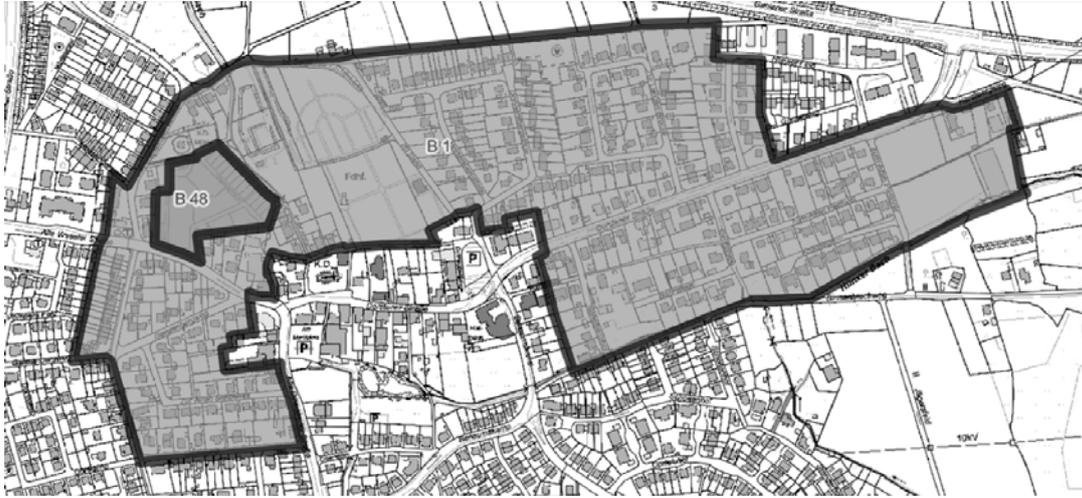


Abb. 1: Der Geltungsbereich der 39. Änderung (grau hinterlegt) entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ (schwarz umrandet), der schwarz umrandete und mit „B 48“ gekennzeichnete Bereich ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Quelle: Kommunales Rechenzentrum Niederrhein (KRZN), GeoMedia Smart Client 2016, Auszug aus der deutschen Grundkarte (ohne Maßstab)

3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Hünxe in der Gemeinde Hünxe im Kreis Wesel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ wird im Norden durch die Straße „Im Sand“ begrenzt. Im **Westen** begrenzen die „Krudenburger Straße“ und der „Stallbergweg“ den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Süden reicht der Geltungsbereich bis an die Straßen „Dorfkamp“, „Am Friedhof“ und „Binnenbruchweg“. Im **Osten** wird der Geltungsbereich durch die Straßen „Zum Alten Pastorat“ und „Hünxer Feld“ begrenzt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um ein reines Wohngebiet mit kleinen Anteilen von Misch- und Dorfgebieten sowie allgemeinen Wohngebieten. Die Grundstücke im Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ sind überwiegend mit Einzel-, Reihen- oder Doppelhäusern sowie einigen Mehrfamilienwohnhäusern bebaut.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil über die „Dorstener Straße“ und die „Alte Weseler Straße“ erschlossen. Die „Alte Weseler Straße“ führt in Richtung Westen zur „Dinslakener Straße – L 1“. Die Landesstraße L 1 führt weiter zur Landesstraße „L 463 – Gahlener Straße“ Richtung Osten nach Dorsten oder zur Landesstraße „L 463 – Weseler Straße“ Richtung Westen nach Wesel sowie zur Anschlussstelle an die Autobahn A3 (E35). Die „Dorstener Straße“ führt Richtung Osten ebenfalls auf die „Gahlener Straße – L 463“. Außerdem führt die „Dinslakener Straße – L 1“ Richtung Süden, an Bruckhausen vorbei, nach Dinslaken.

Die nächsten Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs für den Planbereich befinden sich zum einen am Busbahnhof Hünxe vor dem Rathaus und zum anderen am Marktplatz Hünxe. Die maximale Entfernung zu einer der Haltestellen beträgt ca. 550 m.

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (Blatt 4306 Dorsten) stellt das Bebauungsplangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar. Übergeordnete Planungen sind somit in der Bebauungsplanänderung bereits berücksichtigt.

4.2 Flächennutzungsplan

Wie unter 4.1 schon beschrieben, so gilt auch hier, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt sind. Dieser stellt das Plangebiet in Teilen als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie als Grünfläche (Friedhof) dar.

Der Geltungsbereich dieser 39. Änderung entspricht gänzlich dem rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ und erstreckt sich über den in Abbildung 1 dargestellten, grau hinterlegten und mit „B 1“ gekennzeichneten Bereich.

5 Situation / Nutzung

5.1 Nutzung

Der Planänderungsbereich ist mit Wohngebäuden bebaut. In unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft befinden sich mehrere Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie z.B. das Rathaus, die evangelische Kirche und der Marktplatz sowie unterschiedliche zentrumstypische Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Zudem befindet sich zwischen „Im Sand“ und „An der Kirche“ ein Friedhof.

5.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist über die Landstraße „Dinslakener Straße - L1“, sowie unter anderem durch die Gemeindestraßen „Alte Weseler Straße“, „Alte Dinslakener Straße“, „Dorstener Straße“, „Minnekenstege“ und „In den Elsen“ sehr gut erschlossen. Sämtliche Medienversorgungen sind gesichert.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum, sowie in öffentlicher und kirchlicher Hand.

5.4 Altlasten

Für das Planungsgebiet weist das Altlastenkataster keine Altlasten aus.

6 Planungsziele, Städtebauliches Konzept

Ziel der Planänderung ist es, Einfriedungen der zum Teil bis zu 15,00 m tiefen Vorgartenflächen zu ermöglichen. Die Errichtung von Einfriedungen innerhalb der Vorgartenflächen erlaubt eine zeitgemäße und allgemein übliche Nutzung eines Grundstückes. Durch die Staffelung der Höhen der Einfriedungen bleiben zum einen die ortsbildprägenden, an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden einsehbaren Vorgartenflächen erhalten, zum anderen können die weiter zurückliegenden Flächen einer privaten Nutzung zugeführt werden.

Daher soll es zulässig sein, in den nicht überbaubaren Vorgartenflächen ab einem Abstand von 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von 1,50 m und ab einem Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von 2,00 m, Einfriedungen zu errichten. Einfriedungen, die in einem Abstand von weniger als 3,00 m zu einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Materialwahl entspricht den

ortsüblich verwendeten Materialien. Die Grundzüge der Planung werden durch die hier beschriebene Änderung nicht berührt.

TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Errichtung von Einfriedungen in den nicht überbaubaren Vorgartenflächen

Durch die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ im Ortsteil Hünxe wird der unter 3.1 abgebildete und mit „B 1“ gekennzeichnete Bereich überplant. Damit in diesem Bereich die Errichtung von Einfriedungen in den nicht überbaubaren Vorgartenflächen **gestalterisch** geordnet erfolgt, wird die textliche Festsetzung Nr. 6 neu gefasst.

Ursprüngliche textliche Festsetzung Nr. 6:

„Vorgartenflächen zwischen Straße und Vordergebäude erhalten keine Einfriedungen. Sie sind gegenüber den Straßen und Wegen durch Rasenkantensteine aus Beton- oder Kunststeinplatten 4-6/15-25 m abzugrenzen und einheitlich als Rasenflächen auszubilden. Oberkante Kantenstein liegt 4-5 cm über anschließende Gehwegfläche und höhengleich mit anschließender Vegetationsfläche. Strauch- und Baumgruppen in Vorgärten, Kieswege und Plattenbeläge von Wegen sind zulässig. Sonstige Einfriedungen sind als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Andere Einfriedungen – insbesondere Betonpfähle – sind nicht zulässig.“

Folgende Sätze der ursprünglichen textlichen Festsetzung Nr. 6 werden gestrichen:

~~„Vorgartenflächen zwischen Straße und Vordergebäude erhalten keine Einfriedungen. Sie sind gegenüber den Straßen und Wegen durch Rasenkantensteine aus Beton- oder Kunststeinplatten 4-6/15-25 m abzugrenzen und einheitlich als Rasenflächen auszubilden. Oberkante Kantenstein liegt 4-5 cm über anschließende Gehwegfläche und höhengleich mit anschließender Vegetationsfläche. Strauch- und Baumgruppen in Vorgärten, Kieswege und Plattenbeläge von Wegen sind zulässig. Sonstige Einfriedungen sind als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Andere Einfriedungen – insbesondere Betonpfähle – sind nicht zulässig.“~~

Die zukünftige textliche Festsetzung Nr. 6 lautet somit:

„Einfriedungen, die in einem Abstand von weniger als 3,00 m zu einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der Öffnungsanteil dieser Einfriedungen muss über die gesamte Länge gleichmäßig min. 50% betragen.
Ab einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ist es zulässig, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zu errichten.
Ab einem Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ist es zulässig, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zu errichten.
Die übrigen seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Alle Einfriedungen sind aus Holz, Holz-Polymer-Werkstoffen, als lebende Hecken oder als Metallzäune herzustellen.
Die im Bebauungsplan als „nicht überbaubare Fläche Vorgarten“ gekennzeichneten Flächen sind zu min. 50% zu begrünen. Strauch- und Baumgruppen, Kieswege und Plattenbeläge von Wegen sind zulässig.“

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Grundstücksflächen nicht erweitert. Hiermit ist auch keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden, da die Grundflächenzahl nicht geändert wird und insoweit insgesamt keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist.

7.2 Hinweise

Der folgende Hinweis wird neu aufgenommen:

„Die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz sind zu beachten.“

TEIL C Prüfung der einzelnen Umweltbelange

8 Auswirkungsprognose

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme zu den im BauGB benannten Schutzgütern werden die Empfindlichkeiten gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschrieben.

8.1 Bestandsbeschreibung und – bewertung

8.1.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte wie Luftverunreinigungen und Lärm sowie Aspekte der Freizeit- und Erholungsnutzung zu betrachten. Im Wohngebiet bestehen zurzeit keine über das zulässige Maß bekannten Beeinträchtigungen durch Lärm oder Luftverschmutzungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet keine Änderung der Situation statt.

8.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzung als Wohngebiet und dessen planungsrechtlicher Nutzbarkeit können die im Planänderungsbereich vorhandenen Pflanzen und Tiere lediglich untergeordnete Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften übernehmen.

8.1.3 Schutzgut Boden

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann im Plangebiet von nahezu unveränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der GRZ nicht vorgenommen wird. Es ist zudem anzunehmen, dass sich unter den angelegten Vorgartenflächen im Laufe der Zeit wieder natürliche Bodenverhältnisse entwickelt haben.

8.1.4 Schutzgut Wasser

Durch den Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxendorf“ verläuft der Hünxer Bach. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

8.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sind von der Lage des Plangebietes in einer Siedlungsfläche geprägt. Auf mikroklimatischer Ebene können im Wohngebiet aufgrund von erhöhten Flächenversiegelungen klimatisch negative Wirkungen wie z.B. Erwärmungen auftreten. Im Allgemeinen entsprechen die kli-

matischen und lufthygienischen Verhältnisse jedoch der in Hünxe vorherrschenden typischen Hintergrundbelastung.

8.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild wird von den bestehenden Wohn- und Geschäftsbauten geprägt.

8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der 39. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“ befindet sich die Turmwindmühle, welche in der Liste der eingetragenen Baudenkmäler aufgeführt ist. Lediglich der Turm der Mühle ist erhalten geblieben. Ein verschollener Türstein soll die Jahreszahl 1839 getragen haben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Situation nicht verändert.

8.1.8 Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsrechts kann von nahezu unveränderten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da eine Erhöhung der im Planungsgebiet geltenden Grundflächenzahlen (GRZ) nicht vorgenommen wird.

8.1.9 Biologische Vielfalt

Unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzung überwiegend als Wohngebiet und dessen planungsrechtlicher Nutzbarkeit können die im Planänderungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen lediglich untergeordnete Funktionen für Arten- und Lebensgemeinschaften sowie für deren Lebensräume übernehmen.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Bebauungsplanes können die nicht überbaubaren Vorgartenflächen wie bisher nur im Rahmen der bestehenden Festsetzungen gestaltet werden.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es sind die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung darzulegen:

Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten, da sich weder die Art noch die Intensität der Nutzung des Gebietes ändert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutzrechtliche Belange

Durch die Planänderung ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu rechnen, die über die Auswirkungen hinausgehen, die bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan zulässig sind.

Schutzgut Boden

Es handelt sich um einen bereits überformten Wohnbaustandort. Entsprechend der genehmigten Planfassung des Bebauungsplanes wird die durch die Bebauungsplanänderung planungsrechtlich mögliche Versiegelungsrate nicht erhöht.

Schutzgut Wasser

Anfallendes Abwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft und Klima

Die im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte (überwiegende) Wohnnutzung wurde nicht verändert. Die Änderung des Bebauungsplanes führt damit nicht zu zusätzlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Lärmbelastung und der lufthygienischen Belastung.

Schutzgut Landschaft

Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine, über die bereits in der rechtskräftigen Planfassung hinausgehenden, erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Untersuchungsraum ist davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Fläche

Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine, über die bereits in der rechtskräftigen Planfassung hinausgehenden, erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Fläche.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Für das Schutzgut der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen, soweit dies derzeit zu erkennen ist, zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig zwar in unterschiedlichem Maße. Damit entstehen durch die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Umständen Wechselwirkungen.

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, werden sich auch keine Wechselwirkungen einstellen.

8.4 Eingriff und Kompensation

Die Bearbeitung einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt, da mit der Änderung der Art der Nutzung keine zusätzliche Flächenversiegelung einhergeht.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativer Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

TEIL D PRÜFUNG DES ARTENSCHUTZES

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Für die im Bereich des Messtischblattes MTB 4306 Hünxe (4. Quadrant) vorkommenden Arten, die in der Liste aufgeführt worden sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG nicht ein. Dieses wurde bezogen auf die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten belegt. Auch für die potentiell vorkommenden, gebäudebewohnenden Fledermausarten wurde belegt, dass die Zugriffsverbote nicht eintreten.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I ist hier beigefügt.

TEIL E AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9 Auswirkungen allgemein

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden gegenüber dem Ursprungsplan keine relevanten Auswirkungen erwartet.

10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen, sind soweit derzeit erkennbar, nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Summe des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hünxe-Dorf“	ca. 337.000 qm	100,00 %
Summe Geltungsbereich der 39. v. Änderung	ca. 337.000 qm	100,00 %

TEIL F VERFAHREN

Folgende Verfahrensschritte gem. § 13 BauGB werden durchgeführt:

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

Gemeinde Hünxe

Der Bürgermeister

Bauamt

Hünxe, den 23.04.2019

(i.A. Julia Prast, M. Eng.)