

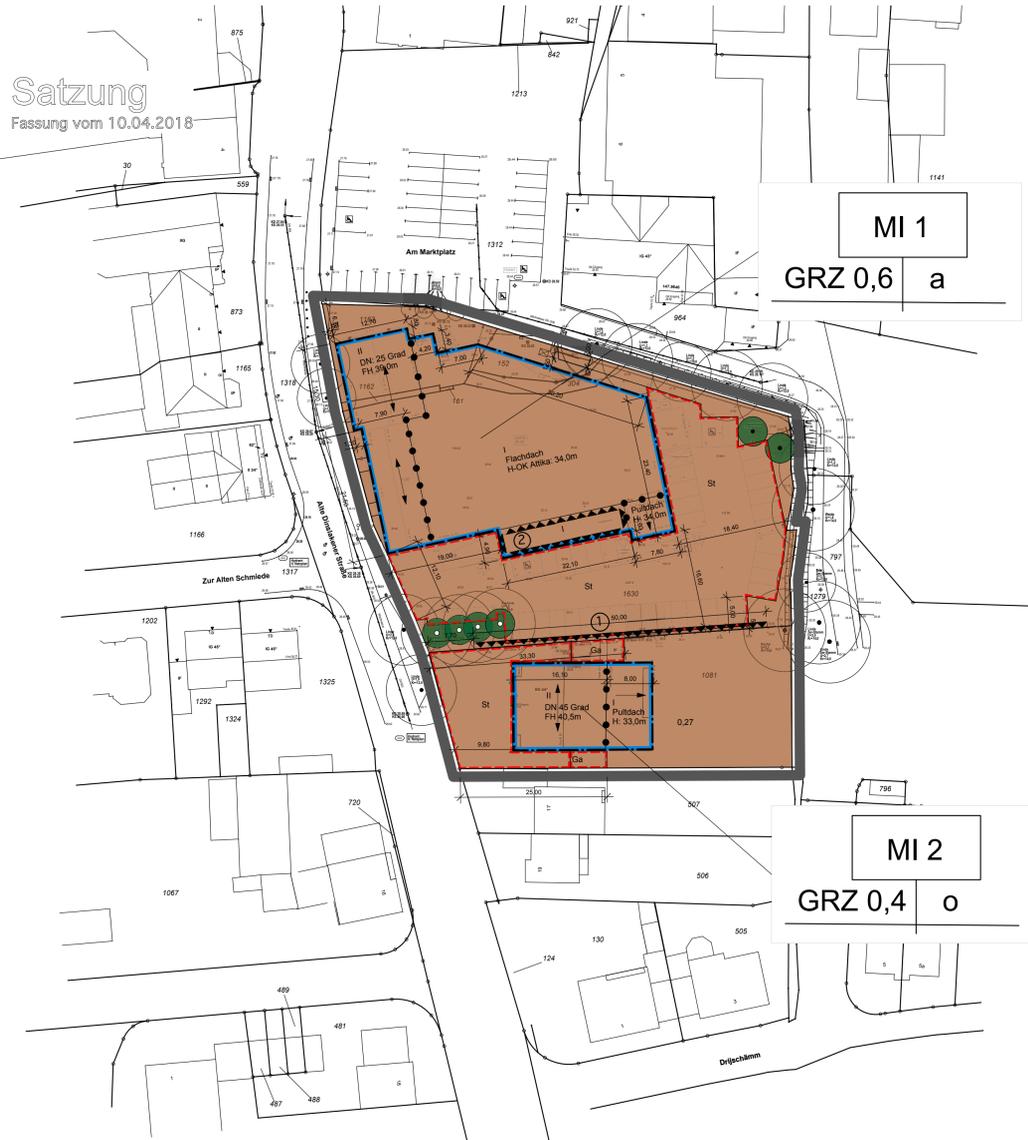
Gemeinde Hünxe

Bebauungsplan Nr. 20 "Bensumskamp"

5. Änderung



Satzung
Fassung vom 10.04.2018



Textliche Festsetzungen

- Im Baugebiet MI 1 dürfen folgende Verkaufsflächen nicht überschritten werden:
 - 1.000 qm für einen SB-Marktes des Lebensmitteleinzelhandels
 - 100 qm für einen Backshop mit Café.
- In den Baugebieten MI 1 und MI 2 sind die in § 6 (2) Ziffern 6 bis 8 BauNVO genannten zulässigen Nutzungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.
- In den Baugebieten MI 1 und MI 2 sind die in § 6 (3) Ziffer genannten Vergnügungsstätten gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.
- In den Baugebieten MI 1 und MI 2 ist der Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhen Satteldach und Pultdach, Oberkante Attika) Normalhöhennull (NHN) im System des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN92).
- Im Baugebiet MI 1 darf die Höhe baulicher Anlagen der zum Marktplatz orientierten Gebäudeseite durch Ziegiebel bis höchstens 35,5 m über NHN überschritten werden. Dies gilt auch für technische Dachaufbauten wie Kühl- und Lüftungsanlagen, Schornsteine u.a..
- Im Baugebiet MI 1 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude über 50 m Länge.
- Gemäß § 19 (4) BauNVO darf im Baugebiet MI 1 die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
- Im Baugebiet MI 2 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB eine Abweichung der Tiefe der Abstandsfläche der Lärmschutzwand bis zu 0 H zulässig.
- Gemäß § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen im Baugebiet MI 1 nur auf den mit St festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig.
- Gemäß § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO sind im Baugebiet MI 2 Garagen und Stellplätze nur auf den mit Ga und St festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Im Baugebiet MI 2 sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu 30 cbm umbauten Raum zulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist auf der mit Index 1 gekennzeichneten Fläche eine Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß R'w von mindestens 25 dB zu errichten. Die Lärmschutzwand ist auf der Grundstücksgrenze auf einer Länge von 50 Metern zu errichten. Die Wand muss die in der folgenden Tabelle aufgeführten Höhen aufweisen (alle Koordinatenangaben in UTM).

Lärmschutzwand von.	Lärmschutzwand bis	Höhe über NHN
X: 32345427,1 Y: 5723514,8	X: 32345457,5 Y: 5723517,0	30,75 m
X: 32345457,5 Y: 5723517,0	X: 32345476,9 Y: 5723518,5	30,05 m

- Bei der baulichen Ausführung der Einhausung (Index 2) ist zu beachten, dass zur Erzielung einer ausreichenden Abschirmwirkung gemäß DIN ISO 9613-2 für die Außenbauteile (Außenwände, Dach, Tor und andere) ein Bauschalldämm-Maß R'w, res von mindestens 25 dB erreicht wird und die Konstruktion eine geschlossene Oberfläche ohne Risse und Lücken aufweist.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB darf im Baugebiet MI 1 der Schalleistungspegel von Außenverfüssigern, Kälte- und Lüftungsanlagen sowie weiteren technischen Anlagen, in Summe folgenden Werte nicht überschreiten: Tag (6-22 Uhr) LWA_{Tag} = 79 dB(A); lauteste Nachtstunde (22 - 6 Uhr) zwischen LWA_{Nacht} = 69 dB(A). Werden die Standortwerte der Anlagen verändert oder kommen weitere Außenaggregate hinzu, ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.
- Der Oberflächenbelag der Fahrwege der festgesetzten Fläche für Stellplätze im Baugebiet MI 1 ist in Asphalt oder eng verlegtem Pflaster mit einer Fugenbreite < 3 mm auszuführen.
- Die festgesetzten Anpflanzungen für Bäume und die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind bei Neu-, Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen lagegenau zu ersetzen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (Ahorn, Buche, Linde, Erle u.a.).

Hinweise

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Im Plangebiet auftretende archäologische Bodenfunde sind der Gemeinde Hünxe als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten unverzüglich mitzuteilen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

BERGBAU
Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ehemaligen untertägigen Bergbaus der Ruhrkohle Bergbau AG. Die Bauherren sind gehalten zwecks eventuell erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG Kontakt aufzunehmen (Deutsche Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne).

KAMPFMITTELVERDACHT
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend das Ordnungsamt der Gemeinde Hünxe, Dorstener Straße 24, 46569 Hünxe zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu ist das Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

VORHANDENES PLANUNGSRECHT
Die Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes sowie die Festsetzungen zur Gestaltung i.d.F.v. 15.03.1985 werden für den Geltungsbereich der 5. Änderung ungültig.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Bensumskamp" beschlossen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Bensumskamp“ in Hünxe wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hünxe, den

(Bürgermeister)

- Kartengrundlage**
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf Basis des Datenbestandes der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK). Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Stand der Katasterangaben:

Dortmund, den

(Dipl.-Ing. C. Sommerhoff, ÖbVI)

- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
Stadt • Land • Fluss
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Königstrasse 32 • 53113 Bonn
0228 9239724 • info@slf-bonn.de
Bonn, den

Dipl.-Ing. G. Wallraven

- Öffentliche Auslegung**
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich2017 aufgefordert.

Hünxe, den

(Bürgermeister)

- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Hünxe hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Hünxe, den

(Bürgermeister)

- Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Gemeinde Hünxe, Dorstener Straße 24 während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hünxe, den

(Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung/Baugebiet
Grundflächenzahl | Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 Grundflächenzahl
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- DN 25 Grad maximale Dachneigung Satteldach
- FH 39,0 m maximale Firsthöhe Satteldach
- H 34,0 m maximale Firsthöhe Pultdach
- H-OK 34,0 m maximale Gebäudehöhe - Oberkante Attika Flachdach

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - siehe auch textliche Festsetzung Nr. 7
- Baugrenze
- Firstrichtung Satteldach
- Neigungsrichtung Pultdach

FLÄCHEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN, MIT IHREN EINFahrTEN,

- Flächen für Stellplätze und/oder Garagen
- St: Flächen für Stellplätze
- Ga: Flächen für Garagen

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

- Anpflanzung von Bäumen - siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 16
- Erhaltung von Bäumen - siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 16

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- 1 Lärmschutzwand - siehe auch textliche Festsetzung Nr. 12
- 2 Einhausung - siehe auch textliche Festsetzung Nr. 13

SONSTIGE PLANZEICHEN

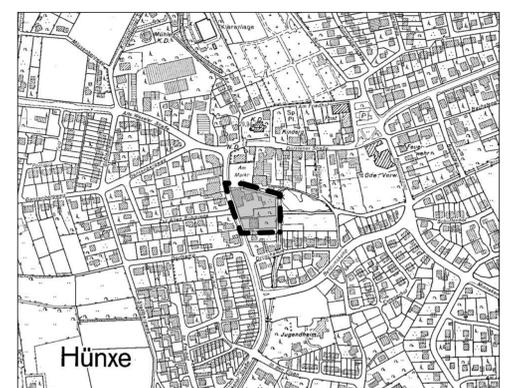
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV NRW S. 1162)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90)

Gemeinde Hünxe

Bebauungsplan Nr. 20 "Bensumskamp" - 5. Änderung



Gemarkung Hünxe Flur 1
Maßstab 1:500 Fassung vom 10.04.2018