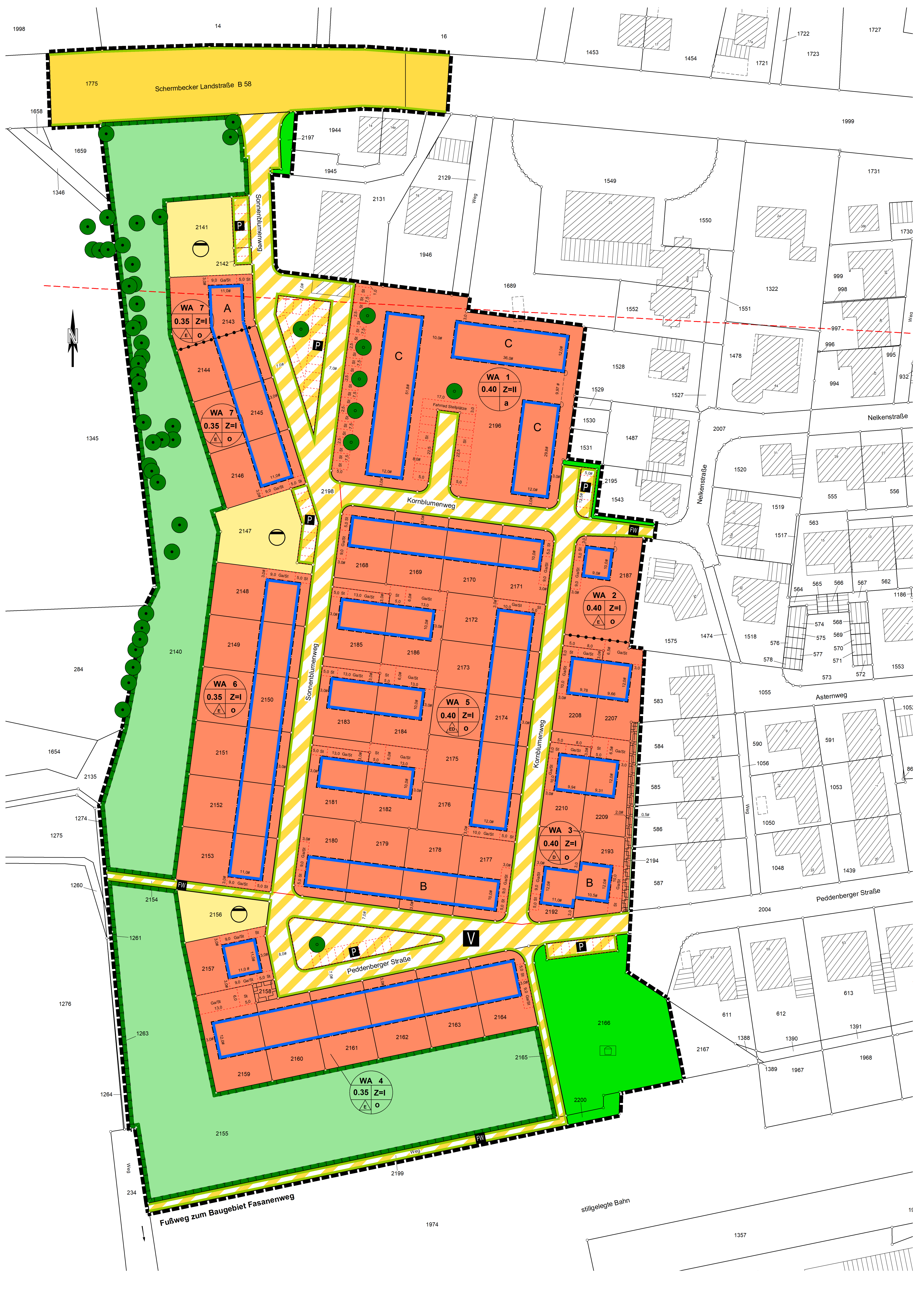


Verfahrensvermerke

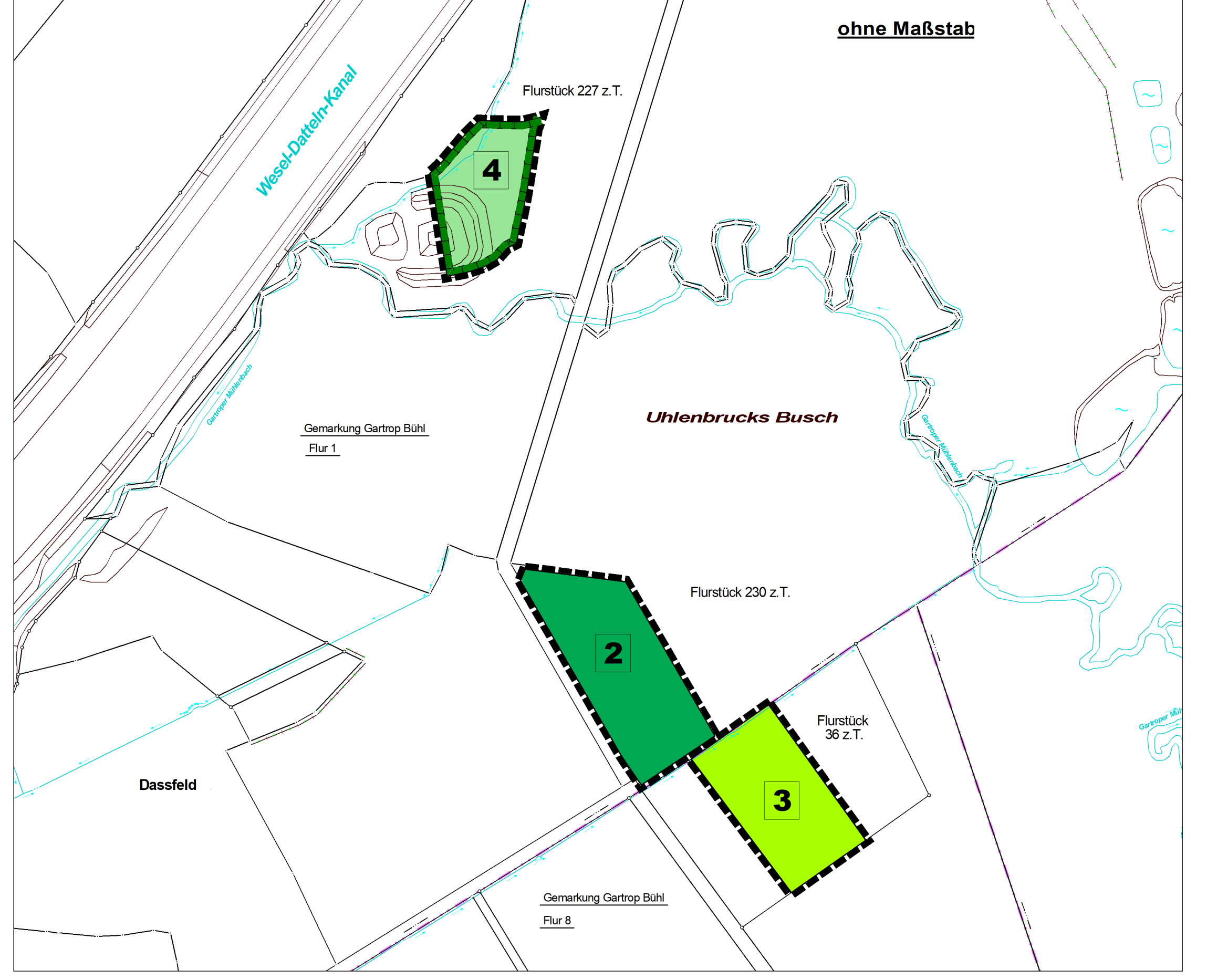
- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Nelkenstraße“ beschlossen.
2. Kartengrundlage
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf Basis des Datenbestandes der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK).
3. Zeichnerischer Entwurf
Steinlage - Fauleubach
Scharnhorststr. 1
46535 Dinslaken
4. Verfahrensbetreuung und -durchführung
Gemeinde Hünxe
5. Frühzeitige Beteiligung
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.
6. Öffentliche Auslegung
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
7. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hünxe hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15.12.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
8. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 31.02.2022 örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Gemeinde Hünxe, Dorfsteiner Str. 24 in 46569 Hünxe während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

- Hinweise:
VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
Gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG vom 31.07.2009) ist für die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergund eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.
ARCHÄOLOGISCHE BODENFÜNDE
Im Plangebiet auftretende archäologische Bodenfunde sind der Gemeinde Hünxe als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Außenstelle Xanten, Augulterring 3, 46509 Xanten unverzüglich mitzuteilen.
TRINKWASSERSCHUTZGEBIET
Der Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Vinkel-Schwarzenstein.
KAMPFMITTEL
Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Eine Luftbildaufklärung zur Ermittlung der Existenz von Kampfmitteln wurde durchgeführt und war negativ.
ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit von 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

Geltungsbereich 1



Geltungsbereiche 2, 3 und 4



- Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Bauzweck
Flächen für Stellplätze und Garagen
Verkehrsflächen
Grünflächen
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

Textliche Festsetzungen

- 1. Die in § 4 (2) Ziffern 2 und 3 BauNVO genannten, allgemein zulässigen Nutzungen sind Schank- und Speisewirtschaften.
2. Die in § 4 (3) Ziffern 1, 3, 4 und 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:
3. In allen Baugebieten wird die Oberkante des Fertigtübbodens im Erdgeschoss (OKFF) auf eine Höhe von max. 60 cm über der mittleren Höhe aller an das Grundstück angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt.
4. Die nachfolgend als Höchstgrenzen festgesetzten Trauf- und Firshöhen beziehen sich auf die Oberkante des Fertigtübbodens im Erdgeschoss (OKFF).
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die Baugebiete wie folgt festgelegt:

Table with 2 columns: Baugebiet, Mindestgröße für Grundstücke mit Einzelhausbebauung. Rows include WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7.

- Bei Eck- und Endgrundstücken sind die vorgenannten Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,80 zulässig.
17. Zur Errichtung von Terrassenüberdachungen dürfen die westlichen und südlichen Baugruben 3 Meter überschritten werden.
18. Die Vorgärten (Fläche zwischen der Straßengrenzlinie und der vorderen Baugruben) sind je Grundstück in der WA 2 mit mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
19. In den WA 2 – 7 ist ein reduzierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von R w, res = 30 dB zu gewährleisten.
20. Für Gebäude, die innerhalb der überbaubaren Flächen, die mit 'A' gekennzeichnet sind, errichtet werden, ist das Nachfolgende zu berücksichtigen:
21. Der Ausgleich der Eingriffe i. S. v. § 19 Abs. 3 BauGB, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen, erfolgt anteilig innerhalb der im Geltungsbereich (1) festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (MSPE-Flächen) sowie extern über ein Ökotopt (Geltungsbereiche 2), (3) und (4) auf dem Gebiet der Gemeinde Hünxe.
22. Der Ausgleich in Höhe von 51 670 Punkten in den Geltungsbereichen (2) und (3) wird zu 50,8 % den öffentlichen Flächen und zu 49,2 % den privaten Flächen zugerechnet.
23. Zur Ausbildung einer Landschaftlichen Karte (MSPE) im Geltungsbereich (1) wird ein lockerer Gehölzstreifen im Wechsel mit extensiv gepflegten Grünflächen (Mand mit max. 2 x jährlich) Gehölzgruppen und -einzelne Baumgruppen entwickelt.
24. Es ist ein Cluster aus 5 Fledermaushöhlen (2 Fledermaushauskästen, 1 Fledermaushöhle groß und 2 Fledermaushöhlen klein) in vier bis fünf Meter Höhe an ausreichend hohen Bäumen im direkten Umfeld aufzuhängen mit dem Einschluß Richtung Süd/Südost. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten.
25. Der Geltungsbereich 4 (Gemarkung Gartrop-Bühl, Flur 1, Flurstück 227 tw.) wird als Fläche zur Entwicklung von Prozessschutzwald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Baugesetz) festgesetzt. Die Fläche ist aus der Fortentwicklung zu nehmen (Nutzungsverzicht).

Table listing various plant species and their Latin names, such as Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Castanea sativa, Juglans regia, Malus sylvestris, Prunus avium (PA), Pyrus communis, Quercus robur (QR), Sorbus arbuscula, Sorbus aucuparia (SA), Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Acer campestre, Cornus mas (CM), Cornus sanguinea, Corylus avellana (CA), Hasel, Crataegus monogyna, Eucalyptus europaeus (EE), Ligustrum vulgare, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula (RF), Ribes nigrum, Rosa canina (RC), Viburnum opulus (VO), Gemener Schneeball.

- Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO)
3. Verordnung über die Ansetzung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
5. Baugesetzbuch (BauGB)
6. Baugrundstückverordnung (BauGrStV)
7. Baugrubenverordnung (BauGrV)
8. Baugrubenverordnung (BauGrV)
9. Baugrubenverordnung (BauGrV)
10. Baugrubenverordnung (BauGrV)
11. Baugrubenverordnung (BauGrV)
12. Baugrubenverordnung (BauGrV)
13. Baugrubenverordnung (BauGrV)
14. Baugrubenverordnung (BauGrV)
15. Baugrubenverordnung (BauGrV)
16. Baugrubenverordnung (BauGrV)
17. Baugrubenverordnung (BauGrV)
18. Baugrubenverordnung (BauGrV)
19. Baugrubenverordnung (BauGrV)
20. Baugrubenverordnung (BauGrV)
21. Baugrubenverordnung (BauGrV)
22. Baugrubenverordnung (BauGrV)
23. Baugrubenverordnung (BauGrV)
24. Baugrubenverordnung (BauGrV)
25. Baugrubenverordnung (BauGrV)

GEMEINDE HÜNXE Kreis Wesel
Bebauungsplan Nr. 45 1. Änderung Nelkenstraße
Gemarkung Drevenack Flur 13
Maßstab 1 : 500 . Ausfertigung