Gemeinde Hünxe Bebauungsplan Nr. 45 Nelkenstraße

Geltungsbereich 1

Hinweise

Bergbau:
Im vom Bebauungsplan betroffenen Bereich ist der Bergbau umgangen. Die Bauherren werden darauf hingewiesen, daß erforderliche Anpassungen und Sicherungen eigenhändig bei der Bergbehörde, der Deutsche Steinkohle AG in Herne zu nehmen.

Anthropogene Bodenfunde:
Im Plangebiet aufgetretene anthropogene Bodenfunde, insbesondere Ansammlungen von Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 2, 46509 Xanten unverzüglich anzuzeigen sind (§ 2 Abs. 5 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen und in Verbindung mit Anhang Folgenreisen).

Niederschlagswasserbeseitigung:
Gem. Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz vom 19.5.1990 und darauf hingewiesen, daß zwischen Versickerungsanlagen und Grundwasserleitern ausreichende Abstände eingehalten werden müssen, um Verschmutzungsfahlen zu vermeiden. Es wird darauf hingewiesen, daß Versickerungsanlage und unterhalteten Gebäuden ohne wasserdichte Ausführung ein Abstand mindestens mindestens 8,0 m, Bei unterkellerten Gebäuden, die diesen Abstand nicht einhalten, ist eine Dränung um das Haus gegen drückendes Wasser zu anhalten. Gem.§5 § des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG vom 27.07.2004) ist jeder verpflichtet, sich so zu verhalten, daß Schädigungen in den Untergrund oder Gewässer nicht zu erwarten. Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Kampfmittel: 2H
Es wird darauf hingewiesen, daß Abschirmung zur Ermittlung der Existenz von Kampfmitteln durchgeführt wurde, daß keine Kampfmittel aufgefunden und vor Ort, Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat Kampfmittelbeseitigung, Dienstsitz Düsseldorf zu benachrichtigen.

Trinkwasserschutzgebiet:
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Vinkel-Schwarzenbeck. Die Vorschriften der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Altlasten: 1Z7S
Im Altlastenkataster des Kreises Wesel ist der Altverdacht 5.2.4 eingetragen. Es wird empfohlen, sich dieser um die Fläche eines ehemaligen Sägewerkes. Ein Altlastenverdacht hat sich bisher nicht erhärtet, die Fläche wird lediglich nachrichtlich im Kataster geführt.

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRZ = Grundflächenzahl
- Z=I — Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o — offene Bauweise
- △ — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- △ — nur Doppelhäuser zulässig
- △ — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich
- V — verkehrsberuhigter Bereich
- P — Parkplatz
- F — Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz

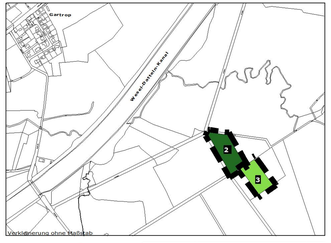
FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – MSPE - Flächen
- zu erhaltender Baumbestand
- Anpflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte
- Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 4,0 || — parallel gemessenes Maß in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des ungefähren Außenbereichsschallschutzes (nachrichtlich)
- A — Überbaubare Flächen, in denen die Anordnung von Schlafräumen an den Nord- und Westfassaden der Gebäude nur in Verbindung mit der Ausführung fensterunabhängiger Lüftungsanlagen zulässig ist.
- B — Überbaubare Flächen, deren nördliche Baugrenzen zur Errichtung von Terrassenüberdachungen um 3 m überschrittten werden dürfen.
- Sichtdreiecke gem. RASt 06 für die Annäherungsicht, Anfahrsicht KFZ-Verkehr und Radfahrer sowie die Haltesicht (nachrichtl. Übernahme)
- Gebäudebestand

Geltungsbereiche 2 und 3



KOMPENSATIONSFLÄCHEN

- Flächen für Wald gem. § 9 (1) 1B b BauGB (Waldumbau) Geltungsbereich 2
- Flächen für Wald gem. § 9 (1) 1B b BauGB (Aufforstungsfläche als Ersatz) Geltungsbereich 3

Kurzbeschreibung der Maßnahme:
Waldumbau (Geltungsbereich 2)
- Umwandlung einer Nadelholzfläche in einen naturnahen Laubwald
Aufforstung (Geltungsbereich 3)
- Aufpflanzung eines Eichen-Hainbuchenwaldes auf einem Wildacker

Die genaue Beschreibung der Maßnahmen befindet sich im Anhang der Eingriffsregelung.

Verfahrensleiste

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsmaßungen. Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Hünxe, den

öffentlich best. Vermessungsingenieur

Bekanntmachung
Der Rat hat
Der Bürgermeister
Revers
Hünxe, den

(L.S. Lehrschrift)

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat am 19.07.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 07.09.2006 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Hünxe, den

(Bürgermeister)

Zur Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2007 bis zum 10.12.2007 zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat am ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Beschluß dieses Bebauungsplanes ausgestellt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Hünxe, den

(Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB mit allen bisher vorliegenden Unterlagen vom 21.05.2014 bis zum 12.06.2014, vom 19.02.2015 bis zum 27.02.2015 und vom 16.12.2015 bis zum 22.02.2016 öffentlich ausgelegen. Mit Schreiben vom 03.02.2016 wurde der Entwurf dieses Bebauungsplanes erneut öffentlich ausgelegen.
Hünxe, den

(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Hünxe hatte in seiner Sitzung am 19.12.2016 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hünxe, den

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist anstelle der Bebauungsplan ortsüblich bekannt. Einkunftsbegründung ab dem, o. Datum, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden, und in der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Hünxe, den

(Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 9 (1) Ziffern 2 und 3 BauGB sind zulässig:
   - Einzelhäuser und Doppelhäuser
   - Einheit- und Reihenhäuser
   - Die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten, gemessen entlang der seitlichen Grenze.
   - Die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten.
   - Die Firstrichtung ist zwingend festgesetzt.

2. Gem. § 9 (1) Ziffern 1, 3, 4 und 9 BauGB sind zulässig, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
   - Balkone des Erhaltungsgegenstandes
   - Erker des Erhaltungsgegenstandes
   - Garagen/Carports und
   - Terrassen
   - Gem. § 9 (1) 4. (Ziffer 1 BauGB) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

3. Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf max 0,50 m über Oberkante Straßenmitte, Die ist in jedem Einzelfall mit der Bauordnungsverwaltung festzulegen.

4. Folgende Treibh. bzw. Freiräume dürfen nicht überschritten werden:
   - Traufhöhe maximal 3,85 m
   - Die Traufhöhe darf nur im Fall gemessen von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante Dachhaut, Die Traufhöhe darf nur im Fall der Oberkante des Dachsparrens
   - Firsthöhe maximal 6,20 m
   - Die Firsthöhe darf nur im Fall gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante Dachhaut, ab First.

5. Die Einbeziehung der Regionalebene wird für die Baugebiete in folgt festgelegt:
   - WA 1 — 425 qm
   - WA 2 — 425 qm
   - WA 3 — 375 qm
   - WA 4 — 400 qm
   - WA 5 — 400 qm
   - WA 6 — 400 qm
   - WA 7 — 425 qm

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 14 BauNVO nur bis zu einer Gesamtlänge von 9,0 m zulässig, Um öffentlichen Stellplatzmangelsituation zu lösen, ist eine Ausnahme von 5,0 m zulässig.

7. Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen zulässig, Für Garagen ist an Stauraum von min. 5,0 m Länge für Stellplätze einzuzgen. Die Zufahrten zu den Garagen sind mindestens 5,0 m gesondert gekennzeichneten Flächen zu den Garagen zulässig.

8. In den Baugebieten WA 1, 2, 3 und 5 ist in Doppelhäusern nur 1 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig, In den Baugebieten WA 4 und 6 sind max 2 Wohneinheiten je Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.

9. Die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf diesen selbst. Das Niederschlagswasser ist in Form von Versickerung, Mulden-Rohr-Versicker Zisternenversickerung anzleit, und zu beseitigen. Die Ableitung des Niederschlagswassers der Bebauungsbereiches gefahrlos.
   - Die Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,