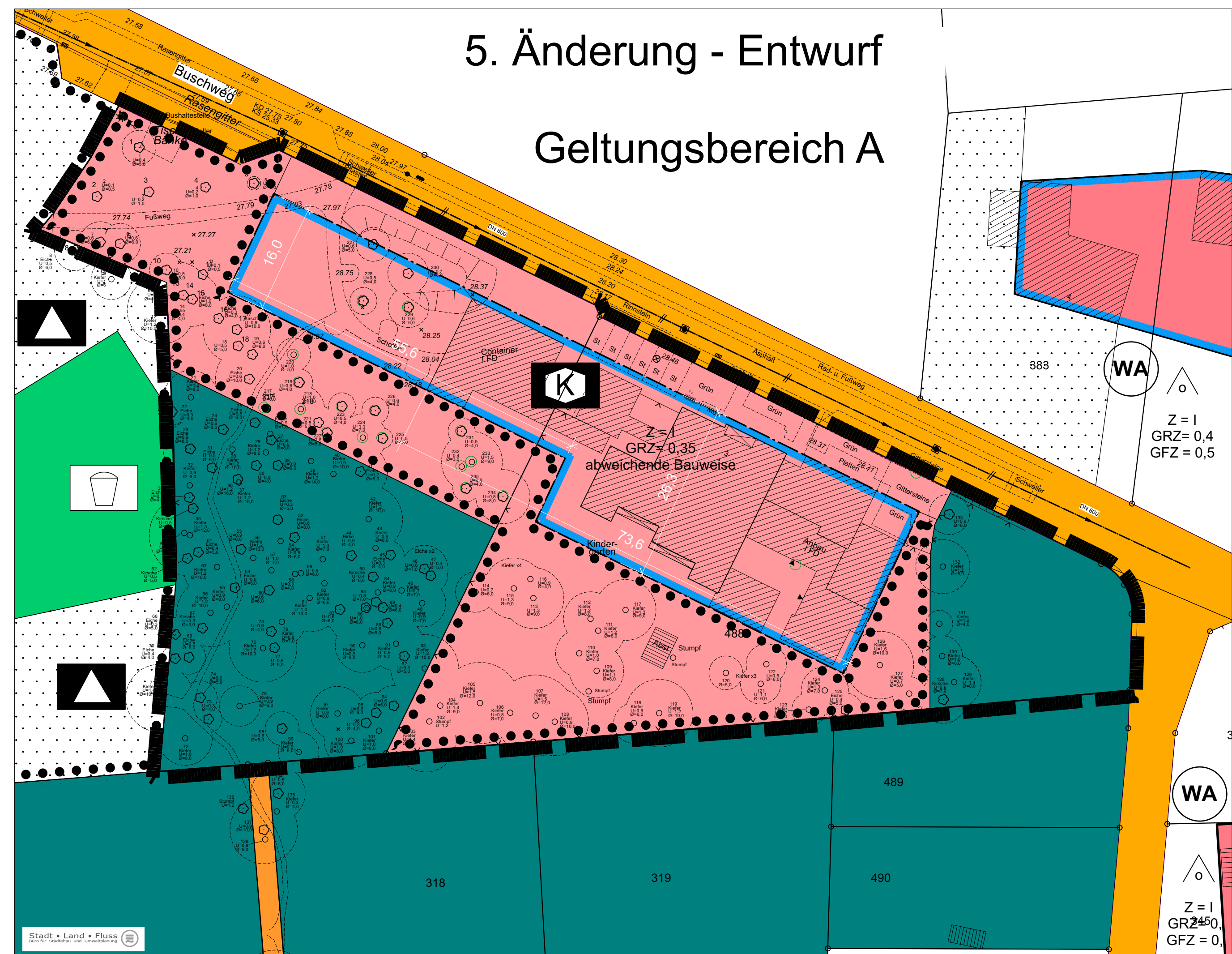
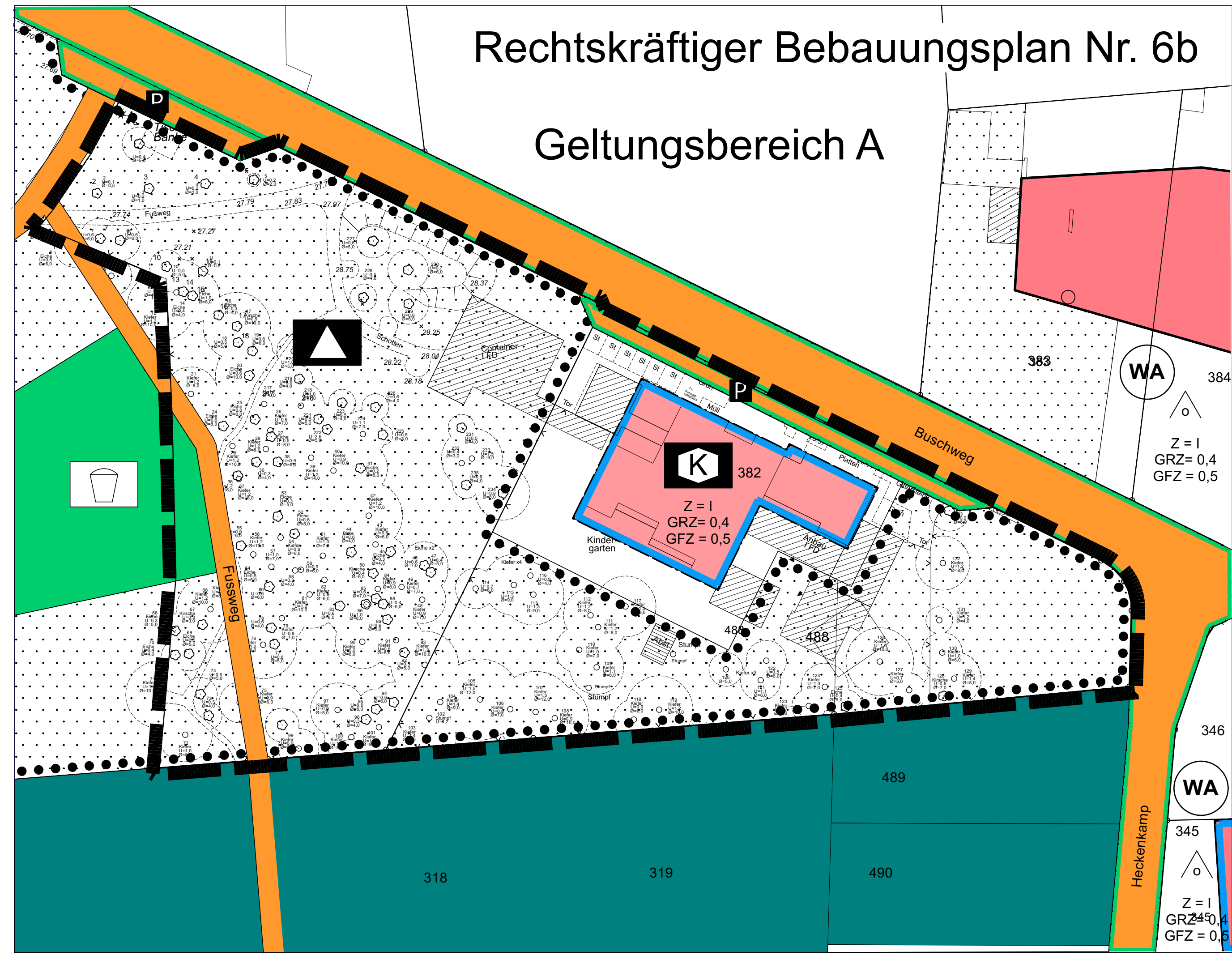


Ortsteil Drevenack Bebauungsplan Nr. 6b "Sandkämpe" 5. Änderung



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen mit vorhandenem Baum- und Strauchbestand

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Z = Zahl der Vollgeschosse
- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbergungslinie

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- K Kindertagesstätte
- ▲ Schule

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Wald

- Flächen für Wald

MASSNAHMENFLÄCHEN

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzung Nr. 18

PFLANZBINDUNGEN

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 5. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen (nur Änderungen)

5 In der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Baukörperlänge über 50 m und seitlichem Grenzabstand.

6 In der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie entlang der Straßenbergungslinie zum Buschweg bis zu einer maximalen Tiefe der straßenabgewandten Baugrenze zulässig.

7 In der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem umbauten Raum von höchstens 30 Kubikmetern zulässig.

8 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WR und WA sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten sowie Gartenläuben.

10 Außenwandflächen in den Baugebieten WR und WA sind mit Ziegelsteinen zu verblenden oder in Ziegelrohbau zu errichten. Zur Belebung der Architektur können einzelne Wandteile mit anderen Materialien verkleidet werden.

17 Die Waldflächen im Geltungsbereich A sind dauerhaft zu erhalten und mit einem landschaftsangepassten Zaun mit einer Höhe von 1,50 m einzufrieden (Stabgitterzaun, grün).

18 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen B und C werden dem Geltungsbereich A als Ersatzflächen zugeordnet und sind wie folgt zu entwickeln:

Geltungsbereich B:
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich B werden als Waldrand ausgebildet.
Die Fläche wird gegenüber dem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) durch einen 4m breiten Krautsaum gerahmt, der der natürlichen Sukzession überlassen wird.

Angrenzend erfolgt die Pflanzung eines 4-reihigen Waldrandes

mit vier unterschiedlichen Straucharten sowie Eberesche und Feldahorn als Baumarten 2. Ordnung, mit folgenden Anteilen:
20 % Corylus avellana Haselnuss
20 % Crataegus mongyna Weißdorn
20 % Rhamnus frangula Faulbaum
20 % Rosa canina Hundstrolche
10 % Sorbus aucuparia Eberesche
10 % Acer campestre Feldahorn
Die verbleibende Waldfläche (Hauptbestand) ist mit Bäumen folgender Arten zu bepflanzen:

60 % Quercus petraea Traubeneiche – Herkunft 818 01
20 % Carpinus betulus Hainbuche – Herkunft 806 01
10 % Prunus avium Vogelkirsche – Herkunft 814 01
5 % Sorbus aucuparia Eberesche
5 % Acer campestre Feldahorn
Die Mindestpflanzqualität ist: Pflanzgröße 80-120, 2x verpflanzt, Abstand 1,0 x 2,0m.

Die Anpflanzungen werden zum Offenland mit einem 1,8 m hohen Verbißschutzzaun versehen (Knotengeflecht), der im Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze gesetzt wird.
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind mit den gleichen Arten zu ersetzen.

Geltungsbereich C:
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich C werden als Waldrand ausgebildet.
Die Fläche wird gegenüber dem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) durch einen 4m breiten Krautsaum gerahmt, der der natürlichen Sukzession überlassen wird.

Angrenzend erfolgt die Pflanzung eines 3-reihigen Waldrandes mit drei unterschiedlichen Straucharten sowie Eberesche und Feldahorn als Baumarten 2. Ordnung, hinzu kommen Hainbuche und Traubeneiche mit folgenden Anteilen:

15 % Corylus avellana Haselnuss
15 % Crataegus mongyna Weißdorn
15 % Rosa canina Hundstrolche
10 % Sorbus aucuparia Eberesche
10 % Acer campestre Feldahorn
15 % Carpinus betulus Hainbuche - Herkunft 806 01
20 % Quercus petraea Traubeneiche – Herkunft 818 01
Die Mindestpflanzqualität ist: Pflanzgröße 80-120, 2x verpflanzt, Abstand 1,0 x 2,0m.

Die Anpflanzungen werden zum Offenland mit einem 1,5 m hohen Verbißschutzzaun versehen (Knotengeflecht), der im Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze gesetzt wird.
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind mit den gleichen Arten zu ersetzen.

19 Die Bäume in der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Sollten die Bäume abgängig sein oder Schäden aufweisen, die eine Verkehrssicherung nicht mehr gewährleisten, können die Bäume entfernt werden.

Für jeden abgängigen Baum ist ein Laubbäum zu setzen. Zu verwenden sind die nachfolgend benannten Gehölze:
Carpinus betulus Hainbuche
Acer campestre Feldahorn
Sorbus aucuparia Eberesche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche

Klimatesiliente Bäume
Acer rubrum Rotahorn
Quercus cerris Zerr-Eiche
Quercus frainetto Ungarische Eiche
Castanea sativa Esskastanie

Die Mindestpflanzqualität der Ersatzpflanzungen ist: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang von 16-18.
Abgängige Exemplare sind mit den gleichen Arten zu ersetzen.

HINWEISE

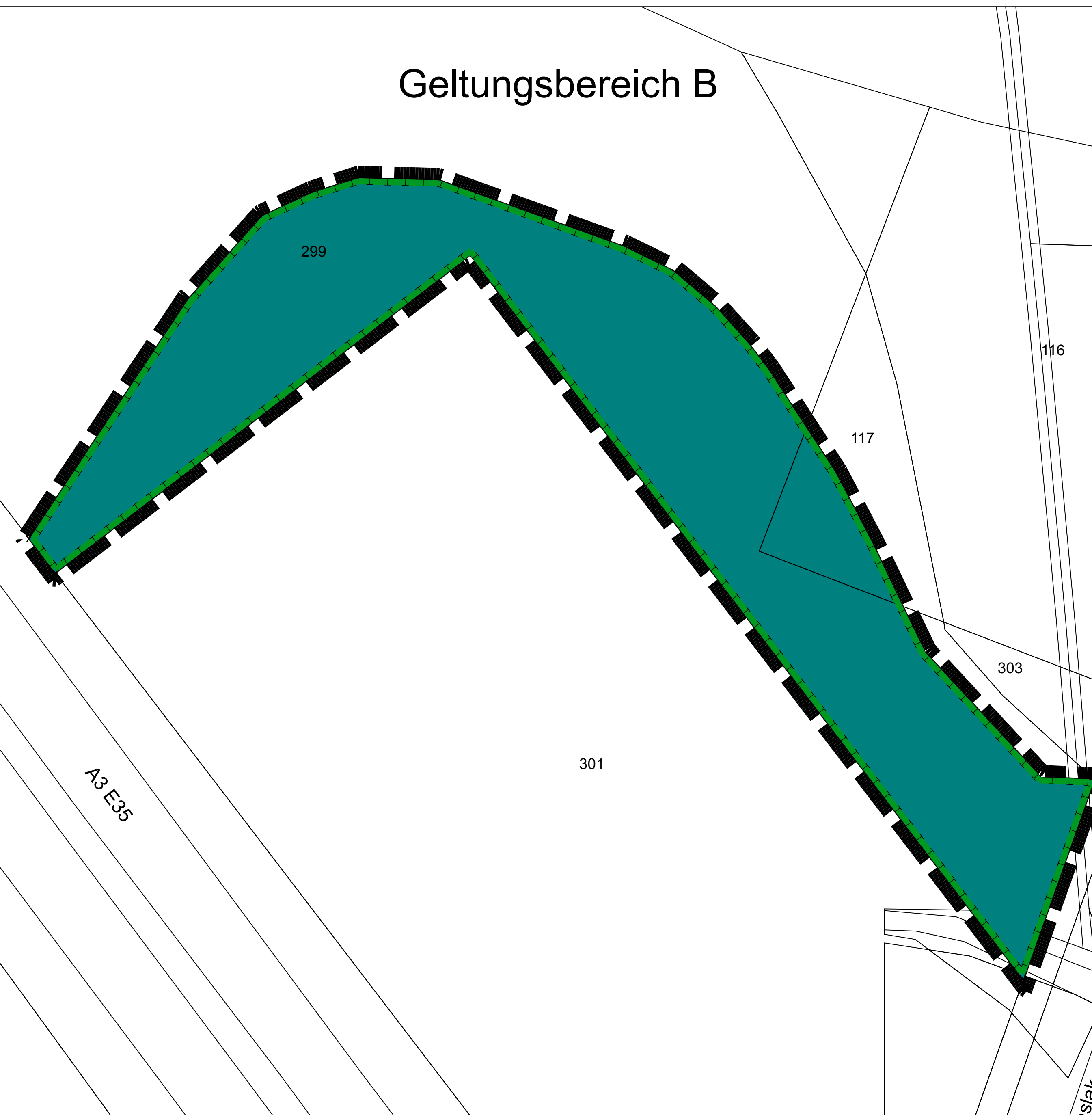
Unter dem Planbereich wird in Zukunft der Bergbau umgehen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaues zu beachten.

NATUR- UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMASSNAHMEN

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen sind Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden und zu vermindern:
• Erhalt der vorhandenen Gehölze bzw. Neupflanzung bei Verlust im Verhältnis 1:1, ausschließliche Verwendung von Laubgehölzen
• Schutz und Sicherung der randlichen Vegetationsflächen,
• Verringerung der baubedingt erforderlichen Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen durch Nutzung der Flächen innerhalb der überbaubaren Fläche

• Wiederherstellung der baubedingt beanspruchten Flächen,
• Reduzierung der dauerhaft beanspruchten Flächen auf das technisch notwendige Maß, Nutzung vorhandener Zuwegungen und Lagerflächen,
• Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens, Schutz und Sicherung des Bodens gemäß DIN 18915,
• Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

• Beachtung des Standes der Technik wie beispielsweise der einschlägigen DIN-Regelungswerke.
• Bei Fällung von Gehölzen (bspw. aufgrund von Verkehrssicherungsflächen) mit auffälligen Strukturen oder Höhlungen sowie dem Aus- und Umbau bzw. Abbruch von



Gebäuden mit größeren Ritzen, Fugen oder Öffnungen sollte vorab eine fachgutachterliche Kontrolle stattfinden, um das Eintreten der Zugriffsverbote zu vermeiden.
• Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG 2009). Kann diese Frist nicht eingehalten werden, ist, wenn ein Besatz nicht ausgeschlossen werden kann, der zur Fällung vorgesehene Gehölzbestand des Grundstücks vor Beginn der Fällungsarbeiten erneut durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren.

• Sollten bei der Durchführung von Fällungen von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) Vogelfunde oder Fledermausfunde festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse und Vögel sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen. Hilflöse und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Entsprechend analog ist bei hilflösen und/oder verletzten Vögeln zu agieren.

• Der Verlust von Fledermausquartieren (Fällung von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).

• Bei Fällung von Bäumen aus Verkehrssicherungspflichten und dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Kontrolle durch Fachgutachter) sind geeignete Ersatzquartier im Umfeld für die betroffenen Arten zu schaffen.
• Vorhandene Nistkästen (Fällung von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) sind an Bäume im Umfeld umzuhängen.

KAMPFMITTELVERDACHT
Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend das Ordnungsamt der Gemeinde Hünxe, Dorstener Straße 24, 46569 Hünxe zu verständigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Polizei zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

sowie die Rechtsgrundlagen des Babauungsplanes i.d.F.v. 27. September 1977 sowie der Fassungen der 1. - 4. Änderung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b "Sandkämpe" beschlossen.

Hünxe, den
(Bürgermeister)

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

Dipl.-Ing. G. Wallraven

4. Öffentliche Auslegung
Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert.

Hünxe, den
(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hünxe hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b "Sandkämpe" bestehend aus Planzeichnung und Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Hünxe, den
(Bürgermeister)

7. 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)

