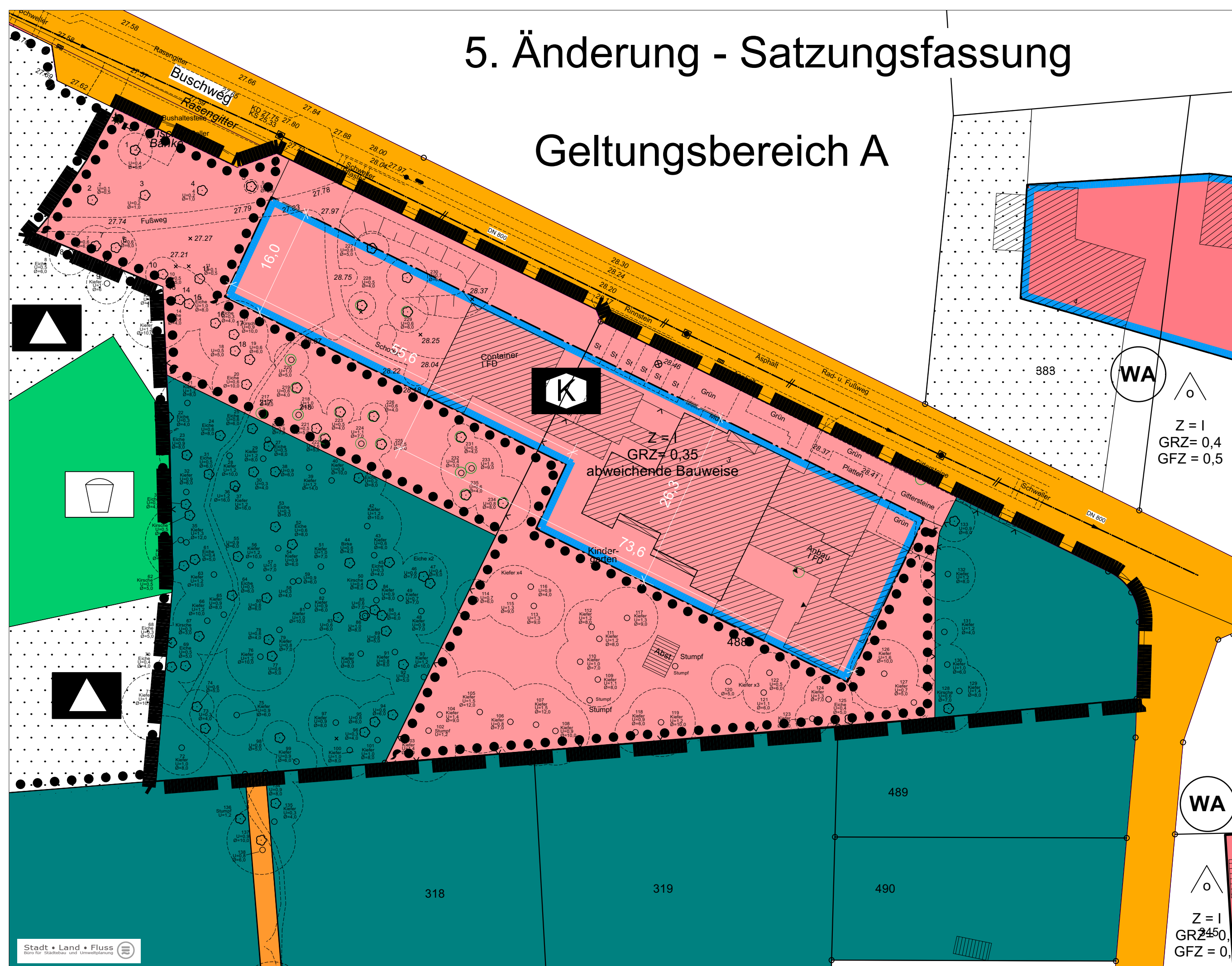
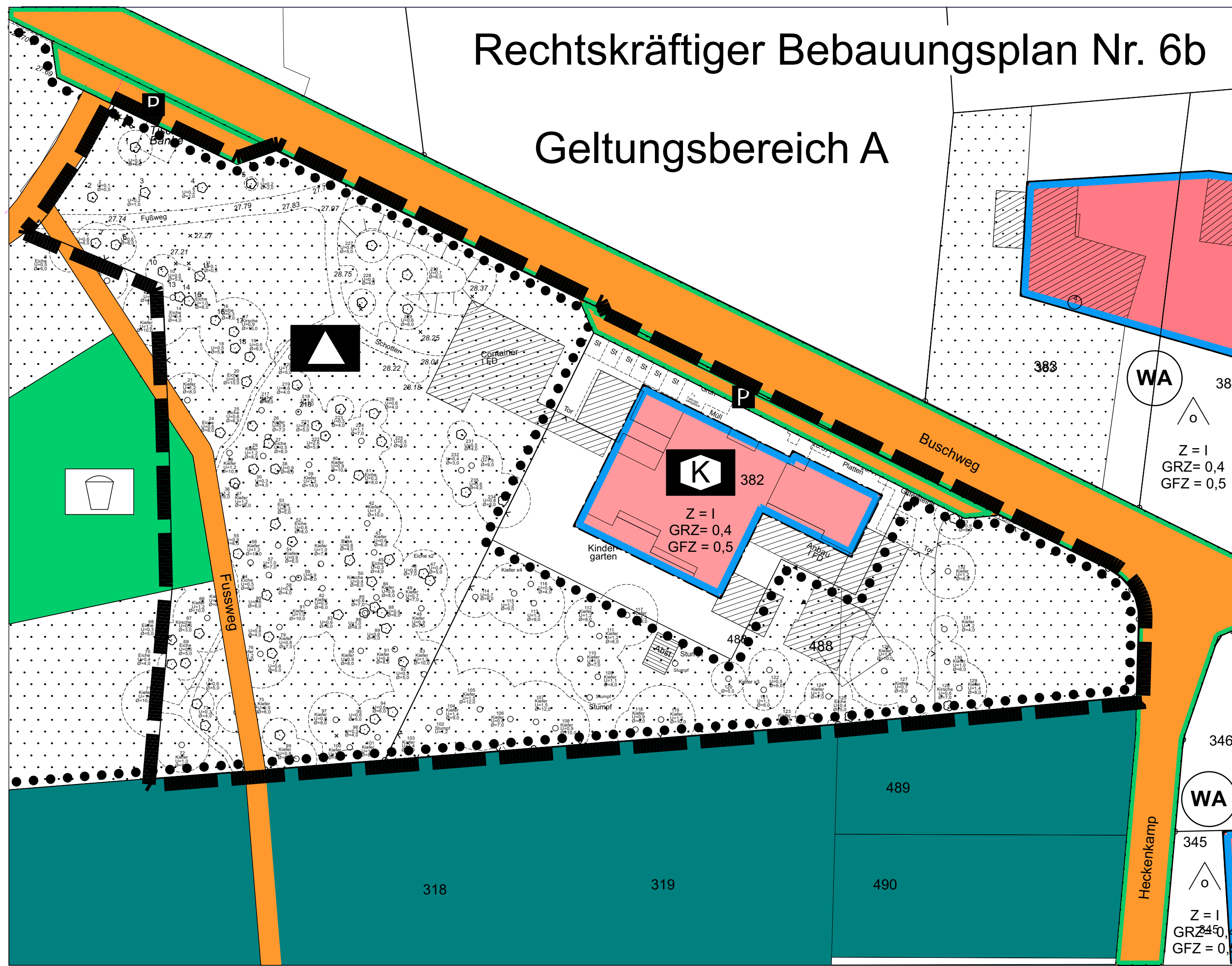


Ortsteil Drevenack Bebauungsplan Nr. 6b "Sandkämpe" 5. Änderung



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
- Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- 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 Bepflanzungen

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 Straßenbegrenzungslinie 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. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen bis zu einem umbauten Raum von maximal 50 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 Gartenlauben.

9 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WR und WA zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) sind an die den Straßenraum begrenzenden Rasengittersteine niveaugleich anzuschließen. Soweit Einfriedigungen der Grundstücksgrenzen vorgesehen werden, sind diese auf bzw. hinter der vorderen Baumgrenzen bzw. in oder hinter den Gebäudefluchten anzulegen.

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

13 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WR und WA sind nach Fertigstellung der Bauvorhaben gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

15 Der Baum und Strauchbestand in den Baugebieten WR und WA innerhalb der besonders gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten.

16 Die in den Baugebieten WR und WA nicht durch andere Festsetzungen überdeckten besonders dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten.

17 Die Waldflächen im Geltungsbereich A sind dauerhaft zu erhalten und mit einem landschaftsangepasstem Zaun mit einer Höhe von 1,50 m einzufriedigen (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 (Dinslakener Strasse): 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, hinzu kommen Hainbuche und Traubeneiche mit folgenden Anteilen:

- | | | |
|---------|-------------------|-----------------------------|
| 20 % | Corylus avellana | Haselnuss |
| 20 % | Craetagus mongyna | Weißdorn |
| 20 % | Rhamnus frangula | Faulbaum |
| 20 % | Rosa canina | Hundsrose |
| 10 % | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| 10 % | Acer campestre | Feldahorn |
| 10 % | 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 Verbisschutzzaun 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 (Hunsdorfer Weg): 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 % | Craetagus mongyna | Weißdorn |
| 15 % | Rosa canina | Hundsrose |
| 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 Verbisschutzzaun 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 aufweisen, die eine Verkehrssicherung nicht mehr gewährleisten, können die Bäume entfernt werden.

Für jeden abgängigen Baum ist ein Laubbaum 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, **Klimaresiliente Bäume**: Acer rubrum Rotahorn, Quercus cerris Zerr-Eiche, Quercus frainetto Ungarische Eiche, Castanea sativa Esskastanie

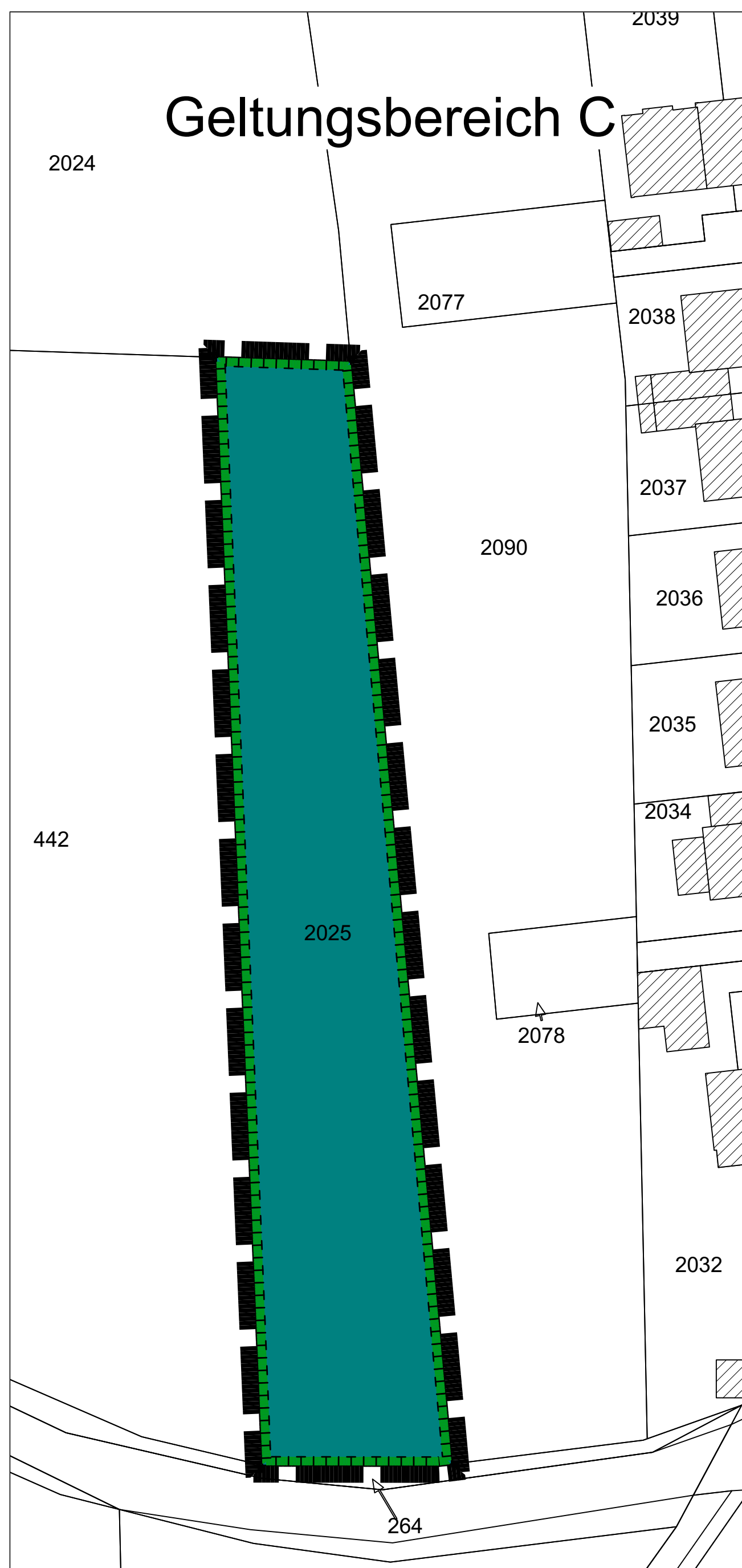
Die Mindestpflanzqualität der Ersatzpflanzungen ist: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang von 16-18. Abgängige Exemplare sind mit den gleichen Arten zu ersetzen.

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.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Es gibt Hinweise darauf, dass innerhalb des Geltungsbereiches archäologische Bodendenkmale vorhanden sein können. Vor Beginn baulicher Maßnahmen, die in den Oberboden eingreifen, ist unter archäologischer Begleitung der Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma die Durchführung einer



archäologischen Sachverhaltsmittlung (Sondierung) erforderlich. Bauarbeiten sind erst begonnen werden, wenn der Erdbeleg durch die nachfolgend genannten Maßnahmen 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 Verkehrssicherungspflichten) 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 durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren.
- Sollten bei der Durchführung von Fällungen von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) Vögelungen oder Fledermausquartiere festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermause und Vögel sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen. Hilflöse und/oder verletzte Fledermause sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Entsprechend analog ist bei hilflosen 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 Ersatzquartiere im Umfeld für die betroffenen Arten zu schaffen.
- Vorhandene Nistkästen (Fällung von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) sind an Bäume im Umfeld umzuhängen.

NATUR- UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMASSNAHMEN

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen sind Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild durch die nachfolgend genannten Maßnahmen 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 Verkehrssicherungspflichten) 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 durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren.
- Sollten bei der Durchführung von Fällungen von Bäumen bspw. aus Verkehrssicherungspflichten) Vögelungen oder Fledermausquartiere festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermause und Vögel sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen. Hilflöse und/oder verletzte Fledermause sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Entsprechend analog ist bei hilflosen 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 Ersatzquartiere 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.

BODENSCHUTZ
Bei Baumaßnahmen mit Eingriff in den Boden sollte aus Bodenschutzgründen der Leitfaden Boden – mehr als Baugrund des LANUV NRW berücksichtigt werden (https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/publ/infoblaetter/LANUV_Infoblaett_Bauen_Bauausführende_WEB.pdf).

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@sif-bonn.de

Bonn, den
Dipl.-Ing. G. Wallraven

3. 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. 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 vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert.
Hünxe, den
(Bürgermeister)

4. 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)

5. 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)

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. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzonenverordnung 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 2019 (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 Bebauungsplanes i.d.F.v. 27. September 1977 sowie der Fassungen der 1. -4. Änderung

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. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzonenverordnung 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 2019 (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 Bebauungsplanes i.d.F.v. 27. September 1977 sowie der Fassungen der 1. -4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 6b "Sandkämpe" 5. Änderung - Satzungsfassung

