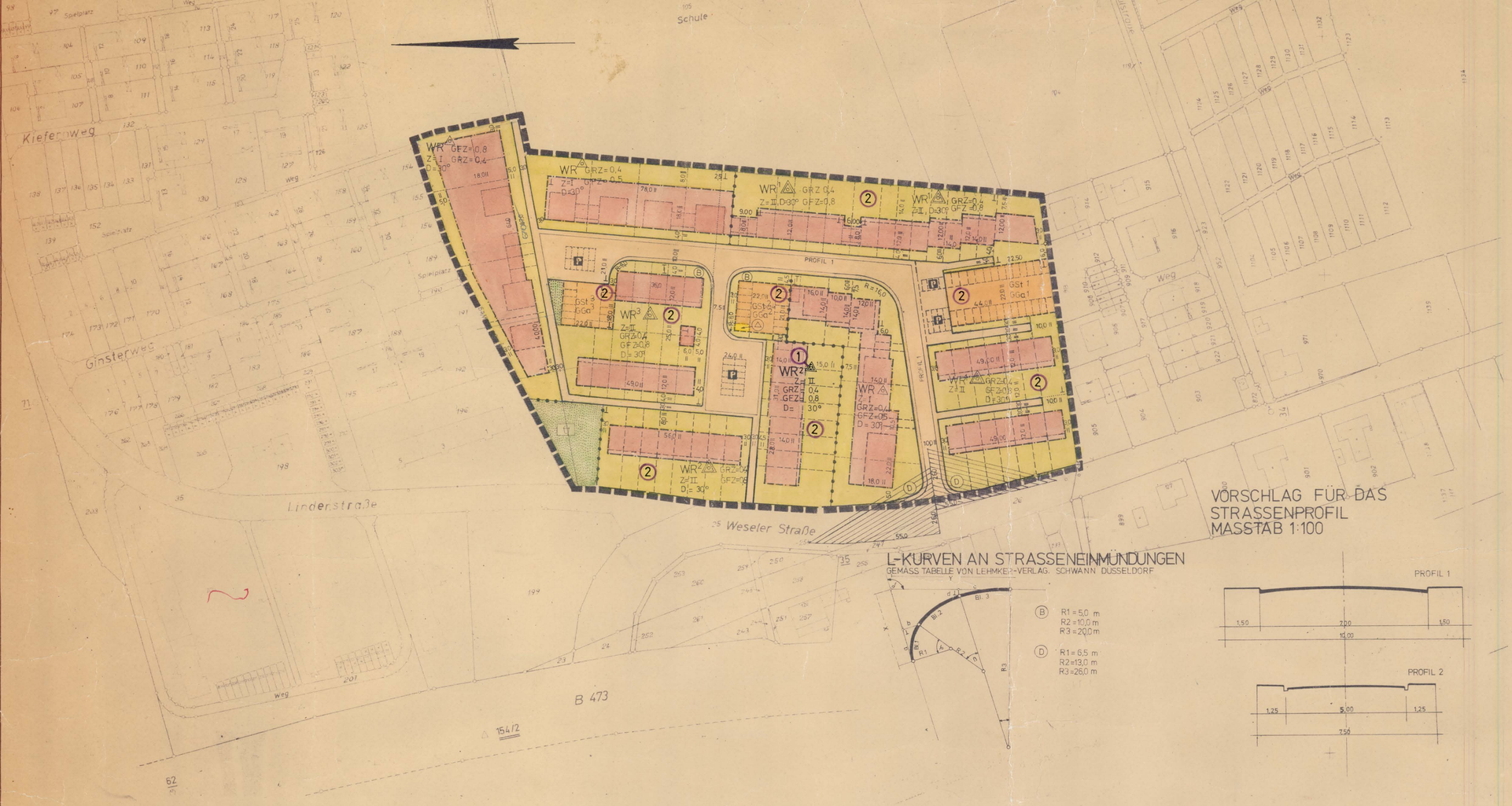



## VORSCHLAG FÜR DAS STRASSENPROFIL MASSTAB 1:100




## L-KURVEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

GEMASS TABELLE VON LEHMKER-VERLAG. SCHWANN DÜSSELDORF




(B) R1 = 5,0 m
R2 = 10,0 m
R3 = 20,0 m

(D) R1 = 6,5 m
R2 = 13,0 m
R3 = 26,0 m

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

### Textliche Festsetzungen

I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbecken.

II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.

III. Innerhalb der gekennzeichneten Sicht-Dreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.

IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um ± 5° ist zulässig.

V. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschoßboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BLUMENKAMP" DER GEMEINDE HAMMINKELN

M. 1:1000, FUR 18

1. Ausfertigung

### Art der baulichen Nutzung
§§ 2–10 Baunutzungsverordnung – BauNVO –

| | | |
|---|---|---|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete | § 2 BauNVO |
| WR | Reine Wohngebiete | § 3 " |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 " |
| MD | Dorfgebiete | § 5 " |
| MI | Mischgebiete | § 6 " |
| GE | Gewerbegebiete | § 8 " |
| GI | Industriegebiete | § 9 " |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche | |

### Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 u. 17 BauNVO

| | |
|---|---|
| Z | Zahl der Vollgeschosse |
| III | Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze |
| (III) | Anzahl der Vollgesch. zwingend |
| GRZ 0.5 | Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl |
| GFZ 0.8 | Geschoßflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl |

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§§ 22 u. 23 BauNVO

| | |
|---|---|
| o | Offene Bauweise |
| △ | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig |
| △ | nur Hausgruppen zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise |
| | Baulinie |
| | Baugrenze |

### Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

- Planbereichsgrenze
- Nutzungsgrenze
- DNG — Dachneigung; FD – Flachdach
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Sichtdreieck
- Vorschlag für die Bebauung und Flurstücksteilung
- Gebäude bzw. Gebäudeteile zum Abbruch bestimmt
- Geom. Zeichen, rechtw. zu senkrecht auf
- bestehende Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrecht zu belast. Fläche

### Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Jugendheim – Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Kindergarten – Kindertagesstätte
- Feuerwehr

### Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

| | |
|---|---|
| | öffentliche Grünflächen |
| pG | private Grünflächen |
| | Parkanlage |
| | Zeltplatz |
| | Friedhof |
| | Dauerkleingärten |
| | Sportplatz |
| | Spielplatz |

### Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern
§ 9 Abs. 5+7 BBauG

- Flächen für o. g. Anlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Pumpwerk

### Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- Begrenzung der Verkehrsflächen (öffentliche / private)
- Straßenverkehrsflächen
- P — Parkflächen

### Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planunterlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte vom 31. OKT. 1972

Sie genügt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Wesel, den 31. OKT. 19

KREIS REES SITZ IN WESEL

Kreisvermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung und Anfertigung

Kreisverwaltung Wesel
Kreisbauamt

Wesel, den 13.6.1972

Kreisoberbaudirektor

Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19.12.1972 aufgestellt worden.

Hamminkeln, den 13.8.1972

Bürgermeister — ~~Ratsmitglied~~ Gemeindedirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 5.7.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 14.7.1972 bis 14.8.1972 öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, den 15.8.1972

~~Bürgermeister~~ Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 24.8.1972 als Satzung beschlossen.

Hamminkeln, den 24.8.1972

Bürgermeister — ~~Ratsmitglied~~ Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 2.11.1972

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung de sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamminkeln, den 20.1.1973

~~Gemeindedirektor~~ stellv. Bürgermeister

Änderung gem. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 7.12.1972, Az.: 34.3 – 12.27. Eintragungen in violett

1. Festsetzung der Bauweise gem. Vorschriften des § 22 Bau N VO
2. Zu den geplanten Wohneinheiten WR 1 – Gebiet sind die Gemeinschaftsgaragen- oder stellplätze (GSt 1 – GGa 1) zugeordnet.

Die gleichen Festsetzungen gelten für die WR 2 und WR 3 – Gebiete.