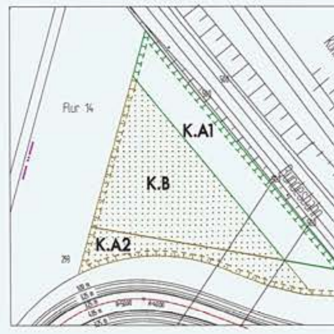
Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG werden die Flächen für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen der Eingriffsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1-100-0/A2, Hückelhoven " SJ Schacht I/III ", Zickzack Straße / Süd zugeordnet. (entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages)

Ausgestaltung der Kompensationsfläche K.A1

Für die Kompensationsfläche K.A1 gilt:
Die 1.650 qm Kompensationsfläche sind als Sukzessionsfläche zu belassen.
Für die Sukzessionsfläche gilt:
Die festgesetzte Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten.
Düngung und der Einsatz chemischer Mittel sind unzulässig.



K.B	ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans NR.: 1-100-0/B
K.A1	ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans NR.: 1-100-0/A1
K.A2	ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans NR.: 1-100-0/A2

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen für den Bebauungsplan 1-100-0/A1

1. Straßenbegleitgrün

Festsetzung:

o Innerhalb der Verkehrsfläche sind mind. 10.8 % der Fläche als Straßenbegleitgrün herzustellen. Die im landschaftspflegerischen Maßnahmenplan dargestellten Anpflanzungen und Ansaaten im Bereich der festgesetzten Flächen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach den standörtlichen Gegebenheiten, landschaftsgerechte Arten sind bevorzugt zu verwenden.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten:

Verwendbar für Pflanzungen innerhalb des Planungsraumes.

Bäume:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide

Hinweise:

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rurrandsprung und Vorstaffelsprünge). Aufgrund von Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues und aufgrund des ehemaligen Steinkohlenabbaues sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

Da betonangreifende Substanzen aufgrund erhöhter Sulfatanteile im Grundwasser nicht ausgeschlossen werden können, ist vor Errichtung von Bauwerken durch Einzelfallprüfungen die Betonaggressivität des Baugrundes festzustellen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

K.B (s. textl. Festsetzungen)
K.A1 (s. textl. Festsetzungen)
K.A2 (s. textl. Festsetzungen)

Hinweis zu dem Gebäudebestand:
Außerhalb des Planungsgebietes wurde der Gebäudebestand nur vereinzelt dargestellt. Er wurde den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
Straßenachse

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Gemeindegrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Hauptgebäude
Bahngleis

FL:1 Flurnummer
43 Flurstücksnummer
Nebengebäude

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Rumpf
Dipl.Ing. Rumpf
Öff. Best. Vermessungsingenieur
(Stempel: D. Rumpf Öff. best. Vermessungsingenieur)

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1994 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.12.1994 gemäß § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Dick

Der Ausschuß für Wirtschaftsförderung und Strukturfragen der Stadt hat am 17.06.1996 gemäß § 3 (2) BauGB dem Entwurf dieses Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Dick

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats i.d. Zeit vom 01.07.1996 bis 31.07.1996 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Dick

Der Rat der Stadt hat am 26.09.1996 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 24.10.96 gemäß § 11 BauGB der Bezirksregierung Köln angezeigt worden.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 18.11.96, Az.: 35.2.12-5301-7096/96

Köln, den 18. November 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Schmitz

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 15.01.1999 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückelhoven, den 25.01.1999
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Urkundsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Die rechnerischen Festlegung der Erschließungsstraßen erfolgte über CAD durch das Ingeniuerbüro Brendt Nikolaus-Becker-Str. 15 52511 Geilenkirchen (Stand 23.11.95) auf der Grundlage der Katasterunterlagen im CAD-Format des Offentlich Bestellten Vermessungsingenieurs Rumpf, Hückelhoven (Stand: November 1995).

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Magnetschwebebahnplanungsgesetz (MBPlG) vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1199)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S.982)

Hückelhoven, Juni 1996

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-100-0/A1
HÜCKELHOVEN, "SJ - SCHACHT 1/3"

Zickzack-Straße / Nord

1 . Ausfertigung

Gemarkung Hückelhoven-Ratheim   Flur 14,36,41,44   M. 1 : 1000