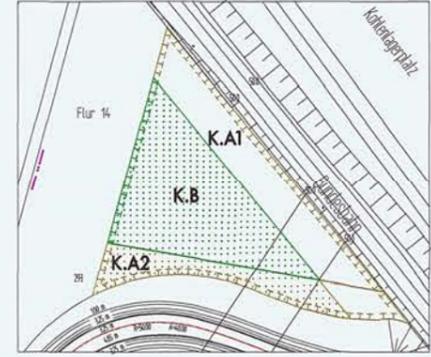


Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG werden die Flächen für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen der Eingriffsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1-100-0/A2, Hückelhoven "SJ Schacht 1/III", Zickzack-Straße / Süd zugeordnet. (entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages)

Ausgestaltung der Kompensationsfläche K.B

Für die Kompensationsfläche K.B gilt:
 Die 2.273 qm Kompensationsfläche sind als Wald zu bepflanzen.
 Die festgesetzte Fläche ist mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen, in den Randbereichen Verwendung von Strüchern. Pro 100 qm Fläche sind mindestens 40 Stück fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



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/B

1. Straßenbegleitgrün

Festsetzung:

- Innerhalb der Verkehrsfläche sind mind. 18,5 % 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 standortgerechten Gegebenheiten, landschaftsgerechte Arten sind bevorzugt zu verwenden.

Liste der zu verwendenden Pflanzarten:
 Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf der Kompensationsfläche.

Bäume:

<ul style="list-style-type: none"> Corpinus betulus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Quercus petraea Sorbus aucuparia 	<ul style="list-style-type: none"> Haldobuche Buche Eiche Traubeneiche Vogelbeere
--	--

Strücher:

<ul style="list-style-type: none"> Acer campestre Corylus avellana Crataegus monogyna Lonicera europaea Ilex aquifolium Populus tremula Prunus spinosa Rhamnus frangula Salix caprea 	<ul style="list-style-type: none"> Feldahorn Hasel Weißdorn Pflaumenblüchen Stechpalme Zitterpappel Schlehe Faulbaum Salweide
---	--

Hinweise:

Das Plangebiet liegt im Nebbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rundrand-sprung und Vorstieflingsgrün). Aufgrund von Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaues 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
- Bahngeleis
- 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 12.10.1996
 Dipl.Ing. Rumpf
 Off. Best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 15.12.1994, gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.1994, 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 31.07.1996 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 Verlegung vom 18.11.96, Az: 35-2-12-530-1-2095/96

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 29.04.2000 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückelhoven, den 10.08.2000
 W. Schmitz
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Magnetischefeldplanungsgesetz (MSPfG) 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 Wohnbauflächen 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)



STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1-100-0/B HÜCKELHOVEN, "SJ - SCHACHT 1/3" ERSCHLIESSUNG DES BEREICHS WINKELHALDE

1. Ausfertigung
 Gemarkung Hückelhoven-Rathem Flur 41 u. 44 M. 1 : 1000