

Bebauungsplan

1-163-0, Hückelhoven, Mokwastraße / Von-Dechen-Straße

- Textliche Festsetzung -



1. Im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 BauGB sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" ausgeschlossen.
2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
(NA = Nebenanlagen)
(NA-GA = Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen)
(NA-ST = Stellplätze, Carports und Nebenanlagen)
3. Zwischen Garagen und der Straßenverkehrsfläche ist ein Aufstellbereich von 5 m einzurichten.
4. Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Blutbuche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5. Baugrenze

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze im Bereich der Häuser "von-Reden-Straße Nr. 1 -Nr. 11" und "Böcklerstraße Nr. 1 - Nr. 9" zur Errichtung von Vordächern über den Eingängen bis zu einer Tiefe von 1 m bei einer max. Breite von 3,0 m überschritten werden.

Hinweise

1. Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches als unbelastet einzustufen ist, kann in die vorhandene Straßenkanalisation (Mischwasser bzw. Regenwasser) eingeleitet werden. Das Schmutzwasser wird über den Mischwasserkanal der Kläranlage zugeleitet.
2. Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Aufgrund der Sumpfungsauwirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

Kennzeichnung

Ein Großteil des Plangebietes weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Hier sind die Vorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.