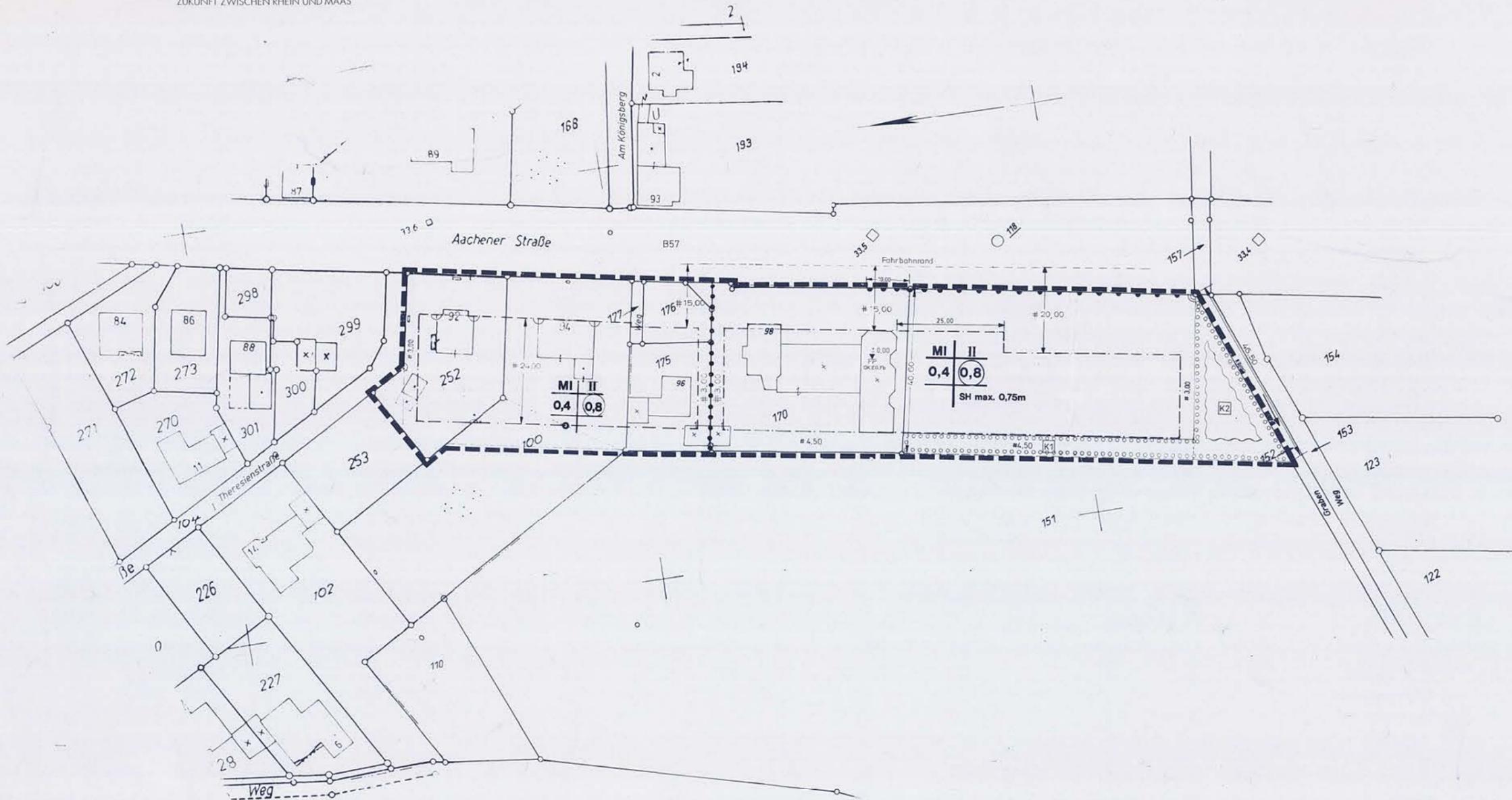


STADT HÜCKELHOVEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (§ 12 BauGB)

Nr. 2-138-0 Stadtteil: Baal Bez.: Aachener Str. Gemarkung: Baal Flur: 1u.7



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Wohneinheiten**
Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 2. Eingrünungsmaßnahmen**
K1: Hecke 5,00 m breit (nur Sträucher)
Bepflanzung zweizeilig versetzt. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m von Reihe zu Reihe 2,00 m
Gehölze (Sträucher): zweizeilig verpflanzt: 1,00 : 1,50 hoch; abwechselnd Gehölze siehe nachfolgende Pflanzliste
K2: Dreieckige Pflanzfläche (Sträucher, Heister, Hochstämme)
Bepflanzung mehrzeilig (je nach Platzverhältnissen)
Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1,50 m
Pflanzabstand von Reihe zu Reihe: 2,00 m
Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzliste
Verhältnis Strauch / Heister / Hochstamm = 70 / 20 / 10
Landschaftseinheit: Jäckerather Loßhugelrand
potentielle natürliche Vegetation: Flattergras - Traubeneichen - Buchenwald
- 3. Entwässerung**
1. Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen ist als stark verschmutzt einzustufen und somit dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.
2. Die unbelasteten Oberflächenwasser sollten mit einem Abflusswert von 0,2 m in den angrenzenden Graben angeleitet werden.
Die Rückhaltung hat über ein Absetz-/Rückhaltebecken auf dem Grundstück Nr. 151 zu erfolgen.
- 4. Dacheindeckungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft großflächige Metalldeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut im Mischgebiet unzulässig. Sofern die vorgenannten Metalldeckungen verwendet werden, sind diese mit einer wetterbeständigen Beschichtung / Versiegelung zu versehen oder spezielle Legierungen (z. B. Galvalume) zu verwenden, so dass eine Ablösung von Schwemmetallen unterbunden wird.
- 5. Ausschluss von Nutzungen**
Vergnügungstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind unzulässig.

PLANZEICHEN GEM. PlanV 90

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (§ 16 und 17 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 6 und 17 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 6 und 17 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßengrenzlinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- SH max. 0,75m** Sockelhöhe als Höchstgrenze (OK EG Fb) Höhe bezogen auf der mit ∇ gekennzeichneten Stelle.

- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchst. a BauGB) siehe Textliche Festsetzungen
- o** Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für die Bereiche, die für die Versickerung nicht beansprucht werden (§ 9 (1) Nr. 25 Buchst. a BauGB)
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Vermerke Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der derzeit gültigen Fassung Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung	Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung dem Zustand vom <u>11.09.2000</u> entspricht und daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Dipl. Ing. Rumpf 1st best. Vermessungsingenieur	Der Bauausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>25.01.2000</u> gemäß § 2 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Der Bürgermeister im Auftrag 	Der Bauausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>25.01.2000</u> den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.97 (BGBl. I. S. 2141) beschlossen. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Der Bürgermeister im Auftrag 	Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der Zeit vom <u>07.02.2000</u> bis <u>30.03.2000</u> offengelegen. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Der Bürgermeister im Auftrag 	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) durch Beschluß des Rates am <u>13.04.2000</u> als Satzung beschlossen worden. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Der Bürgermeister 	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) durch Bekanntmachung vom <u>06.09.2000</u> als Satzung rechtsverbindlich geworden. Hückelhoven, den <u>11.09.2000</u> Der Bürgermeister 	Übersicht M.1:5000 	M. 1 : 500 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bebauungsplan</th> <th>grt.</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Fassung</td> <td>Schle</td> <td>14.09.1999</td> </tr> <tr> <td>2. Fassung</td> <td>Schle</td> <td>12.01.2000</td> </tr> </tbody> </table>	Bebauungsplan	grt.	Datum	1. Fassung	Schle	14.09.1999	2. Fassung	Schle	12.01.2000
Bebauungsplan	grt.	Datum															
1. Fassung	Schle	14.09.1999															
2. Fassung	Schle	12.01.2000															