



# STADT HÜCKELHOVEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4-142-0

STADTTEIL: **Doveren**  
BEZ.: **Glu.GE Baal-Doveren**

GEMARKUNG: **Doveren**  
FLUR: **5**

### VERMERKE

M. 1:1000

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DEM ZUSTAND VOM 10.10.1997 ENTSPRICHT.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.10.1997

*Rumpf*  
OPF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STÄDTBEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH ENDEUTIG SIND.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.10.1997

*Rumpf*  
OPF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER BAUAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.03.1997, GEM. § 2 (1) BauGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BESCHLOSSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.03.1997

*W. J. J. J.*  
Der Stadtdirektor

DER BAUAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.03.1997, DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.03.1997

*W. J. J. J.*  
Der Stadtdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 14.02.1997 BIS 13.08.1997 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 13.08.1997

*W. J. J. J.*  
Der Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 BauGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 25.03.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.03.1997

*R. M. J. J.*  
Bürgermeister

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BauGB AM 21.01.1997 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 23. Jan. 1998 AZ: 28.14.5.2.1.17

KÖLN, DEN 23. Januar 1998

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN  
IM AUFTRAG  
*Schmitt*

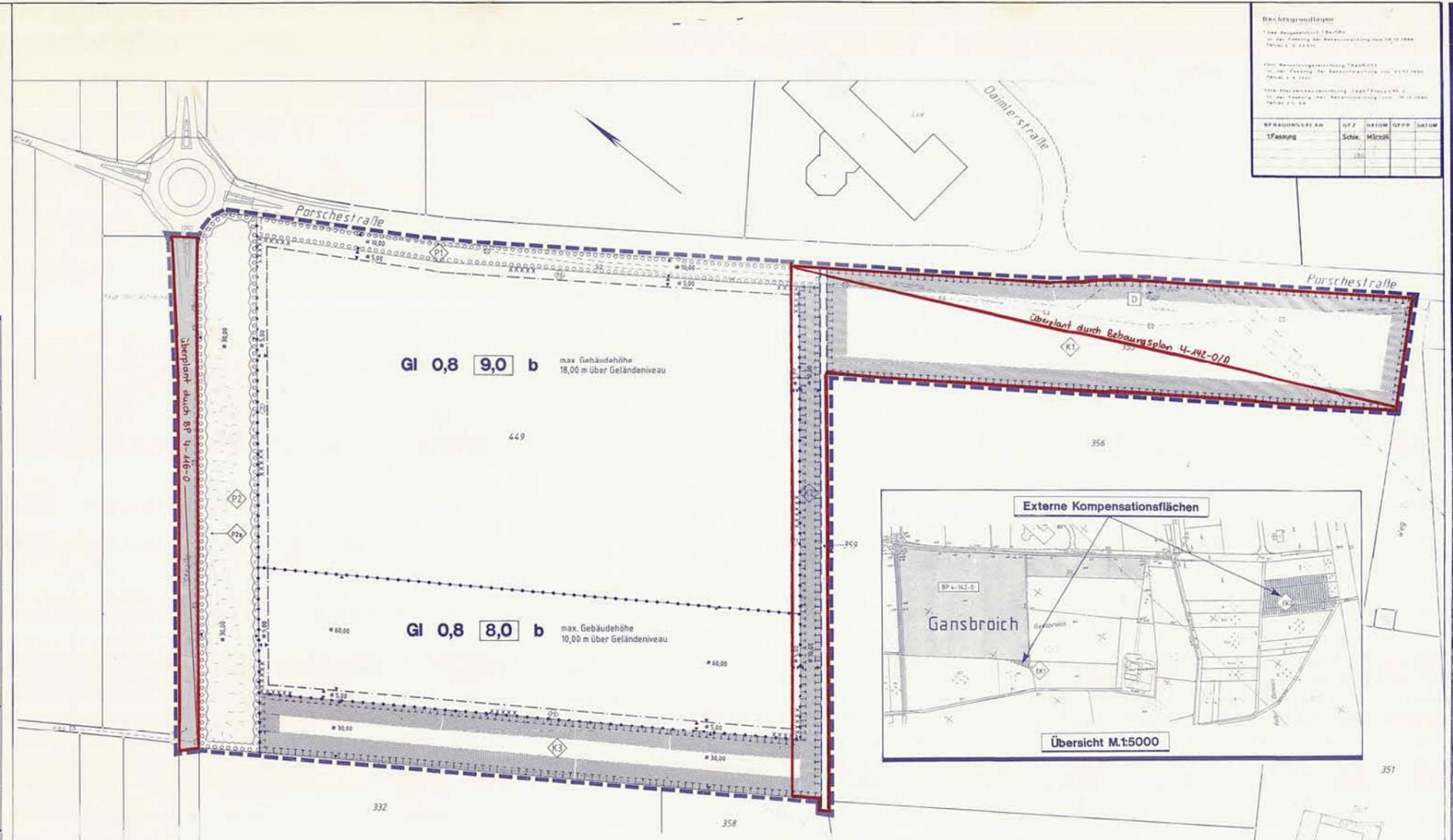
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BauGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 10.02.1998 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.1998

*R. M. J. J.*  
Bürgermeister

### PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZ. 1990

- GI** Industriegebiete (§9 BauVO)
  - 0,8** Grundflächenzahl (§6 (1) BauVO)
  - 9,0** Bauflächenzahl (§6 (2) BauVO)
  - b** Besondere Bauweise (§22 (4) BauVO)
  - Baugrenze** (§7 (3) BauVO)
  - Straßenverkehrsfläche** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungssträger** (§9 (1) Nr. 12 BauGB)
  - D** Einzelanlagenbewegliche Kulturdenkmale, die den Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) BauGB)
  - Grüfte**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (3) Nr. 2 Buchst. a BauGB) siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP
- a) Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserlaufes (§9 (1) Nr. 16 BauGB) für einen offenen Regenwasserkanal mit einigen episodisch bespannten Teichen.
- b) Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 16 BauGB) für die Bereiche, die für den Wasserabfluss nicht beansprucht werden.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen erforderlich sind (§9 (5) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§6 (5) BauVO)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)



Der Bebauungsplan

1. Die Bebauungspläne sind:

- 1.1. der Bebauungsplan (BauP)
- 1.2. der Bebauungsplan (BauP)
- 1.3. der Bebauungsplan (BauP)

2. Die Bebauungspläne sind:

- 2.1. der Bebauungsplan (BauP)
- 2.2. der Bebauungsplan (BauP)
- 2.3. der Bebauungsplan (BauP)

3. Die Bebauungspläne sind:

- 3.1. der Bebauungsplan (BauP)
- 3.2. der Bebauungsplan (BauP)
- 3.3. der Bebauungsplan (BauP)

#### Flora- und Kompositionenflächen laut landschaftspflegerischem Fachplan

K = Interne Kompositionenfläche  
EK = Externe Kompositionenfläche  
P = Pflanzfläche

Bereich	Größe	Maßnahme
K.1	1.300 qm	Interne, baumbestimmte Straßensandpflanzung aus bodenständigen Gehölzen. Außer Strauchmispel, Weiden, Blühmispel, Schlehe und Haselnuss sowie einem Kern aus Bläulichen, Trauben- und Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Winterlinde und einzelne Vogelkirschen. Einseitige Verwässerung der Gehölze bei der Pflanzung. Keine Baumplanung auf der Längsflucht. Pflege im Turnus von 5 Jahren. Gezielte Verjüngungsschnitte zur Erhaltung einer dichten Strauchpflanzung.
925 qm	Wildkrautweide in Bieckhöfen der Straßensandpflanzung. Pflege: Offenhaltung der Weidenflächen durch zweimalige Schafweidung im Jahr (Juni und September).	
255 qm	Nd Ländersippe mit Weiden und Zwergweide. Pflegemaßnahmen nur bei Bedarf, z. B. Entfernung von dicken Ästen oder baumbestimmte Behandlung von Weiden.	
14.513 qm	Komplex aus dichten baumbestimmten Gehölzflächen mit eingestreuten Weiden. Hecken in umgebender Wildkrautweide. Hecke mit Schlehe-Weiden-Haselnuss-Gehölzen. Pflanzband 1,5 x 1,5 m. Wildkraut-Hecke (Pflanzung: Wildkiefer, Wildbirne, Eberesche, einzelne Vogelkirschen. Pflege: Keine Auslichtungen oder Pflegeschnitte erforderlich. Offenhalten der Wildkrautweide durch zweimalige Schafweidung im Jahr (Juni und September). Zum Schutz der jungen Pflanzung vor Vorfahrt muß in den ersten vier Jahren die Weidestoppel auf 1 Weidenlinie (Ende Mai, Anfang Juni, Mitte September) mit einseitiger Weidenlinie (Verweidung) erhöht werden. Später sind bei den davorliegenden Gehölzen keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich.	
K.2	2.495 qm	7-reihige, baumbestimmte Strauchpflanzung. Dichte, große Pflanzung von bodenständigen Gehölzen mit einem internen Strauchmispel (Hainbuche, Blühmispel, Schlehe, Haselnuss) und einem Kern aus Bläulichen, Trauben- und Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Winterlinde und einzelne Vogelkirschen. Pflanzband 1,5 x 1,5 m. Verjüngung von eingestreuten vorwichtigen Hecken zur besseren Gliederung der Pflanzung. Pflegemaßnahmen: Im Turnus von 5 Jahren Verjüngung der Pflanzung. Außerhalb der selektiven Auslichtung bzw. Rückschnitte von einzelnen Sträuchern (Erhaltung der Dichte der Pflanzung bis in Bodennähe) sowie Auf den Stock setzen von aufkommenden Blümen in den Randbereichen (Erhaltung der Dichte).
K.3	8.741 qm	Breiter, autarkes, gestaffeltes Auswahl aus bodenständigen Sträuchern. Mutter- bis Indur-Sträucher, Heide, Weiden, Blühmispel, Fuchsbauer, Pfaffenklee und Wasserschneidmispel. Umfang der Indursträucher-Pflanzung eines unregelmäßig geschwungenen Saumes aus niedrigem Sträucher. Schlehe und Haselnuss sowie Wildkrautweide der Randbereiche als Sekundärvegetation. Strukturierung der Strauchmispel durch Einreihung vorwichtiger Hecken mit niedrigem Blümen. Ordnung: Traubenkirsche, Schlehe und Eberesche. Pflanzband: 1,5 x 1,5 m. Periodische Entfernung aufkommender Blümen im Turnus von 5 Jahren während der Vegetationszeit. Befahren der Saume als Teil des im Sinne.
EK.1	431 qm	siehe Übersicht M.1:5000
EK.2	15.816 qm	siehe Übersicht M.1:5000
P.1	2.269 qm	Straßenbegrenzung entlang der Porschestraße, ausgeplant als baumbestimmte Pflanzung im Bebauungsplan B. Plan 4-140-0. Pflanzungsbreite, geschlossene Handbäume und extensive Wildkrautweide auf den verbleibenden Flächen. Beachtung der vorhandenen Leitungen (Kanal, Gasleitung, Stromleitung) bei der Pflanzung der Strauchpflanzung.
P.2	7.296 qm	Vorhandene Kompositionenfläche für Wasserwirtschaftliche Eingriffe. Große Gehölzflächen und streifen aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern sowie eingestreuten Wildkraut-Strauchmispeln. Letztere mit selektiver Einwirkung auf die Außenflächen und Offenhaltung der Innenflächen durch Schafweidung (einmal jährlich im Frühjahr).
P.2.a	712 qm	Mähdraht- und Nassweiden im Begleitsträucherbereich. Weidensträucher und Hochstauden mit natürlicher Entwicklung. Offenhaltung durch Schafweidung (einmal im Frühjahr).
P.3	5.220 qm	Umfeldweide, 3 m breiter Streifen von Abwärtlichen zwischen Hecke und Pflanzfläche. Untergliederung, behaltbare Schutzstreifen mit tragfähigen Stützgrün aus einer Schichtmispel von abgewinkeltem Klee. Die vorhandenen Hecken sind Mutter- bis Indur-Sträucher.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Textliche Festsetzung	Nr.	Textliche Festsetzung	Nr.	Textliche Festsetzung
1	Besondere Bauweise	10	Gründflächenzahl	19	Gründflächenzahl
2	Nach § 22 Abs. 4 der Baunormenverordnung wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Anforderung, daß die Gebäude mit einer Länge von mindestens 20 m errichtet werden können.	11	Bauflächenzahl	20	Bauflächenzahl
3	Annahmestellen sind gemäß § 31 BauNVO anzulegen, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksfläche Gebäude auch ohne städtischen Grundbesitz (Abstand und Abstandsflächen nach Bauordnung NRW) errichtet werden können, nicht zugelassen.	12	Bauweise	21	Bauweise
4	Nichtüberbauete Grundstücksfläche	13	Gründflächenzahl	22	Gründflächenzahl
5	Größe § 23 Abs. 3 BauNVO werden auf die nicht überbaute Grundstücksfläche Nebenflächen im Sinne des § 14 der Baunormenverordnung sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen errichtet sind oder errichtet werden können, nicht zugelassen.	14	Bauweise	23	Bauweise
6	Kernflächenfestsetzung	15	Gründflächenzahl	24	Gründflächenzahl
7	Befreiung des Bauherrn von der Einhaltung der Abstandsflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO, wenn die Pflanzungsbreite mindestens 10 m beträgt.	16	Bauweise	25	Bauweise
8	Gründflächenzahl	17	Bauweise	26	Bauweise
9	Bauflächenzahl	18	Bauweise	27	Bauweise
10	Bauweise	19	Gründflächenzahl	28	Gründflächenzahl
11	Bauweise	20	Bauweise	29	Bauweise
12	Bauweise	21	Bauweise	30	Bauweise
13	Bauweise	22	Bauweise	31	Bauweise
14	Bauweise	23	Bauweise	32	Bauweise
15	Bauweise	24	Bauweise	33	Bauweise
16	Bauweise	25	Bauweise	34	Bauweise
17	Bauweise	26	Bauweise	35	Bauweise
18	Bauweise	27	Bauweise	36	Bauweise
19	Bauweise	28	Bauweise	37	Bauweise
20	Bauweise	29	Bauweise	38	Bauweise
21	Bauweise	30	Bauweise	39	Bauweise
22	Bauweise	31	Bauweise	40	Bauweise
23	Bauweise	32	Bauweise	41	Bauweise
24	Bauweise	33	Bauweise	42	Bauweise
25	Bauweise	34	Bauweise	43	Bauweise
26	Bauweise	35	Bauweise	44	Bauweise
27	Bauweise	36	Bauweise	45	Bauweise
28	Bauweise	37	Bauweise	46	Bauweise
29	Bauweise	38	Bauweise	47	Bauweise
30	Bauweise	39	Bauweise	48	Bauweise
31	Bauweise	40	Bauweise	49	Bauweise
32	Bauweise	41	Bauweise	50	Bauweise
33	Bauweise	42	Bauweise	51	Bauweise
34	Bauweise	43	Bauweise	52	Bauweise
35	Bauweise	44	Bauweise	53	Bauweise
36	Bauweise	45	Bauweise	54	Bauweise
37	Bauweise	46	Bauweise	55	Bauweise
38	Bauweise	47	Bauweise	56	Bauweise
39	Bauweise	48	Bauweise	57	Bauweise
40	Bauweise	49	Bauweise	58	Bauweise
41	Bauweise	50	Bauweise	59	Bauweise
42	Bauweise	51	Bauweise	60	Bauweise
43	Bauweise	52	Bauweise	61	Bauweise
44	Bauweise	53	Bauweise	62	Bauweise
45	Bauweise	54	Bauweise	63	Bauweise
46	Bauweise	55	Bauweise	64	Bauweise
47	Bauweise	56	Bauweise	65	Bauweise
48	Bauweise	57	Bauweise	66	Bauweise
49	Bauweise	58	Bauweise	67	Bauweise
50	Bauweise	59	Bauweise	68	Bauweise
51	Bauweise	60	Bauweise	69	Bauweise
52	Bauweise	61	Bauweise	70	Bauweise
53	Bauweise	62	Bauweise	71	Bauweise
54	Bauweise	63	Bauweise	72	Bauweise
55	Bauweise	64	Bauweise	73	Bauweise
56	Bauweise	65	Bauweise	74	Bauweise
57	Bauweise	66	Bauweise	75	Bauweise
58	Bauweise	67	Bauweise	76	Bauweise
59	Bauweise	68	Bauweise	77	Bauweise
60	Bauweise	69	Bauweise	78	Bauweise
61	Bauweise	70	Bauweise	79	Bauweise
62	Bauweise	71	Bauweise	80	Bauweise
63	Bauweise	72	Bauweise	81	Bauweise
64	Bauweise	73	Bauweise	82	Bauweise
65	Bauweise	74	Bauweise	83	Bauweise
66	Bauweise	75	Bauweise	84	Bauweise
67	Bauweise	76	Bauweise	85	Bauweise
68	Bauweise	77	Bauweise	86	Bauweise
69	Bauweise	78	Bauweise	87	Bauweise
70	Bauweise	79	Bauweise	88	Bauweise
71	Bauweise	80	Bauweise	89	Bauweise
72	Bauweise	81	Bauweise	90	Bauweise
73	Bauweise	82	Bauweise	91	Bauweise
74	Bauweise	83	Bauweise	92	Bauweise
75	Bauweise	84	Bauweise	93	Bauweise
76	Bauweise	85	Bauweise	94	Bauweise
77	Bauweise	86	Bauweise	95	Bauweise
78	Bauweise	87	Bauweise	96	Bauweise
79	Bauweise	88	Bauweise	97	Bauweise
80	Bauweise	89	Bauweise	98	Bauweise
81	Bauweise	90	Bauweise	99	Bauweise
82	Bauweise	91	Bauweise	100	Bauweise

#### HINWEISE

Die Darstellung des Entwurfs ist dem Entwurfsplan für den Bebauungsplan 4-142-0 zu entnehmen. Die Darstellung des Entwurfs ist dem Entwurfsplan für den Bebauungsplan 4-142-0 zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Aufgrund der Stöpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Nach Einstellung der Stöpfungsauswirkungen durch Reinhalten kann es zu einem Ansteigen des Grundwasserspiegels bis auf 1 bis 3 m unter Geländeoberkante kommen. Die Planung ober- und unterirdischer Anlagen ist vorsorglich darauf abzustellen.