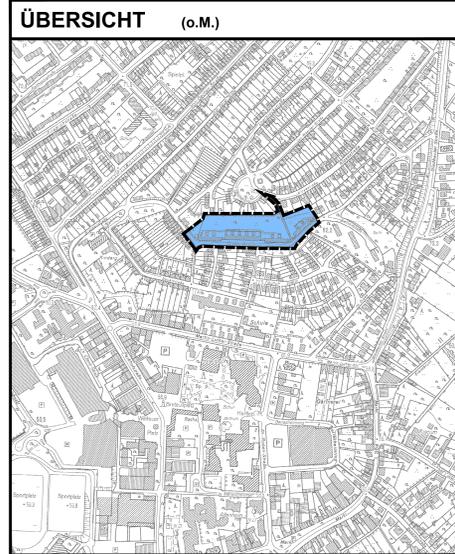
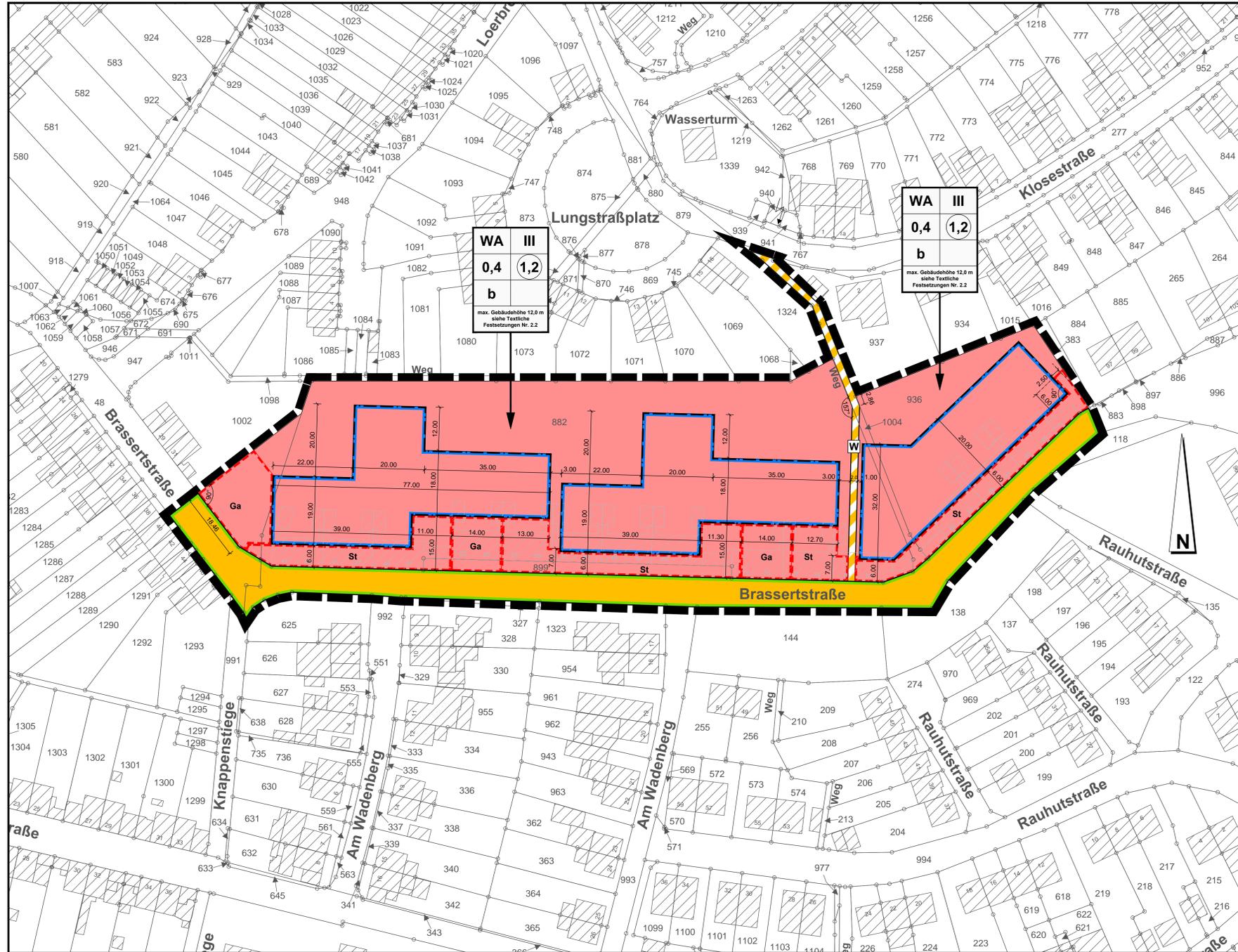


BEBAUUNGSPLAN 1-130-0, HÜCKELHOVEN, BRASSERTSTRASSE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet werden folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **nicht zugelassen**:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Vollgeschosse**
Die Bebauung darf die im Planeinschrieb bezeichnete Anzahl der Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - Gebäudehöhenbeschränkung**
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m.
Als Ausgangshöhe für Trauf- und Firsthöhe sowie die Bemessung der Abstandsfläche von Gebäuden oder von Bauteilen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist die Oberkante des fertigen Bürgersteiges in der Mitte des jeweiligen Baufensters anzunehmen.
 - Örtliche Bauvorschriften**
(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
 - Dachform / Dachneigung**
Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind nur flache oder flachgeneigte Dächer (max. 3°) sowie Pultdächer zulässig.
Die mit Pultdach versehenen Gebäudeteile sind so anzuordnen, dass die höheren Außenwände (früherseitig) der Brassertstraße und die niedrigen Außenwände (traufseitig) der rückwärtigen Grundstücksfläche zugewandt sind.
 - Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
 - Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
Offene Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den zeichnerisch ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Des Weiteren sind in diesen Bereichen mit Ausnahme von Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterstände sowie Fahrradabstellräume Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - Festsetzungen von Höhenlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
- Bei der Bemessung von Abstandsflächen von Gebäuden oder baulichen Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist die Oberkante des dem Grundstück vorgelagerten Bürgersteiges in der Mitte des jeweiligen Baufensters als Bezugshöhe anzunehmen.
Innerhalb des festgesetzten Baugbietes ist ein Anheben/Abtragen des Geländes der Baugrundstücke bis auf Niveau des vom Vorgarten des Grundstückes vorgelagerten Bürgersteiges zulässig.

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren
Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 32) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2004 (GV. NRW S. 256) i. V. m. § 23 in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) i. V. m. § 22 in der derzeit gültigen Fassung

6. Geräuschimmission

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitergemeinschaft für Immissionschutz LAI (www.lai-immissionschutz.de) zu erfolgen.

Hinweise

- Kampfmittelbeseitigung:**
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.
- Erdbebenzone:**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.
- Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW):**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-130-0

BEZ.: BRASSERTSTRASSE

M.: 1:500 **STADTTEIL: HÜCKELHOVEN**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 43**

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM NOVEMBER 2014.	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2014 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 14.10.2015 gez. Giesen KREISOBERVERMESSUNGSRAT	HÜCKELHOVEN, DEN 20.10.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.03.2015 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 07.04.2015 BIS 08.05.2015 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 20.10.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 20.10.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 30.09.2015 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 02.10.2015 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 21.10.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 21.10.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1,2	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Öffentlicher Fußweg
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	Ga	Zweckbestimmung: Garagen
b	Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	St	Zweckbestimmung: Private Stellplätze
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		vorhandene Gebäude
	Straßenbegrenzungslinie		vom Abbruch betroffene Gebäude

61/65 SPH

STAND: 02. OKTOBER 2015 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-130-0

AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT

HÜCKELHOVEN, BRASSERTSTRASSE