

BEBAUUNGSPLAN 1-163-0, HÜCKELHOVEN, MOKWASTRASSE / VON-DECHEN-STRASSE



Textliche Festsetzungen

- Im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 BauGB sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" ausgeschlossen.
- 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)
- Zwischen Garagen und der Straßenverkehrsfläche ist ein Aufstellbereich von 5 m einzurichten.
- Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Blutbuche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Baugrenze
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze im Bereich der Häuser "von-Reden-Strasse Nr. 1-Nr. 11" und "Böckerstraße 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

- 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.
- Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

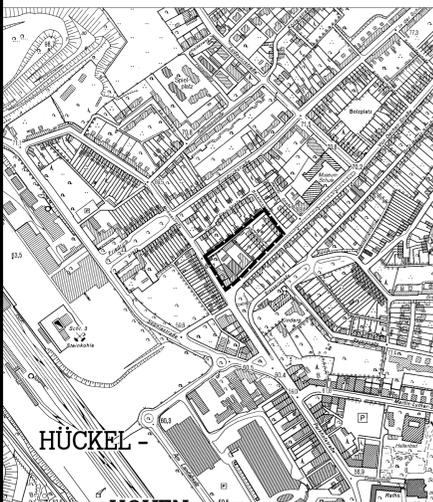
Kennzeichnung

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.

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 250/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 866/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

ÜBERSICHT M. 1 : 5000



STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-163-0

ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

BEZ.: MOKWASTRASSE/ VON-DECHEN-STRASSE

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

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM JANUAR 2005.	DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.01.2005 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2414) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 10.07.2006 gez. Knaut KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 10.07.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.04.2006 DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I. S.2414) BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2414) IN DER ZEIT VOM 18.04.2006 BIS 18.05.2006 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 10.07.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 10.07.2006 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2414) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 21.06.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2414) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 07.07.2006 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 12.07.2006 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 12.07.2006 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Erhaltung eines Einzelbaumes
0,4 (0,8) Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	Straßenverkehrsfläche
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)	Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung
o Offene Bauweise	Zweckbestimmung:
g Geschlossene Bauweise	Fuß- und Radweg
nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Zweckbestimmung:
Grenze des Geltungsbereiches	NA Nebenanlagen
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	NA-GA Garagen, Stellplätze, Carports, Nebenanlagen
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)	NA-ST Stellplätze, Carports, Nebenanlagen

61/63 CZ/SPH **STAND: 07.07.2006 (RECHTSKRAFT)**

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STADT HÜCKELHOVEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1-163-0
 HÜCKELHOVEN, MOKWASTRASSE / VON-DECHEN-STRASSE