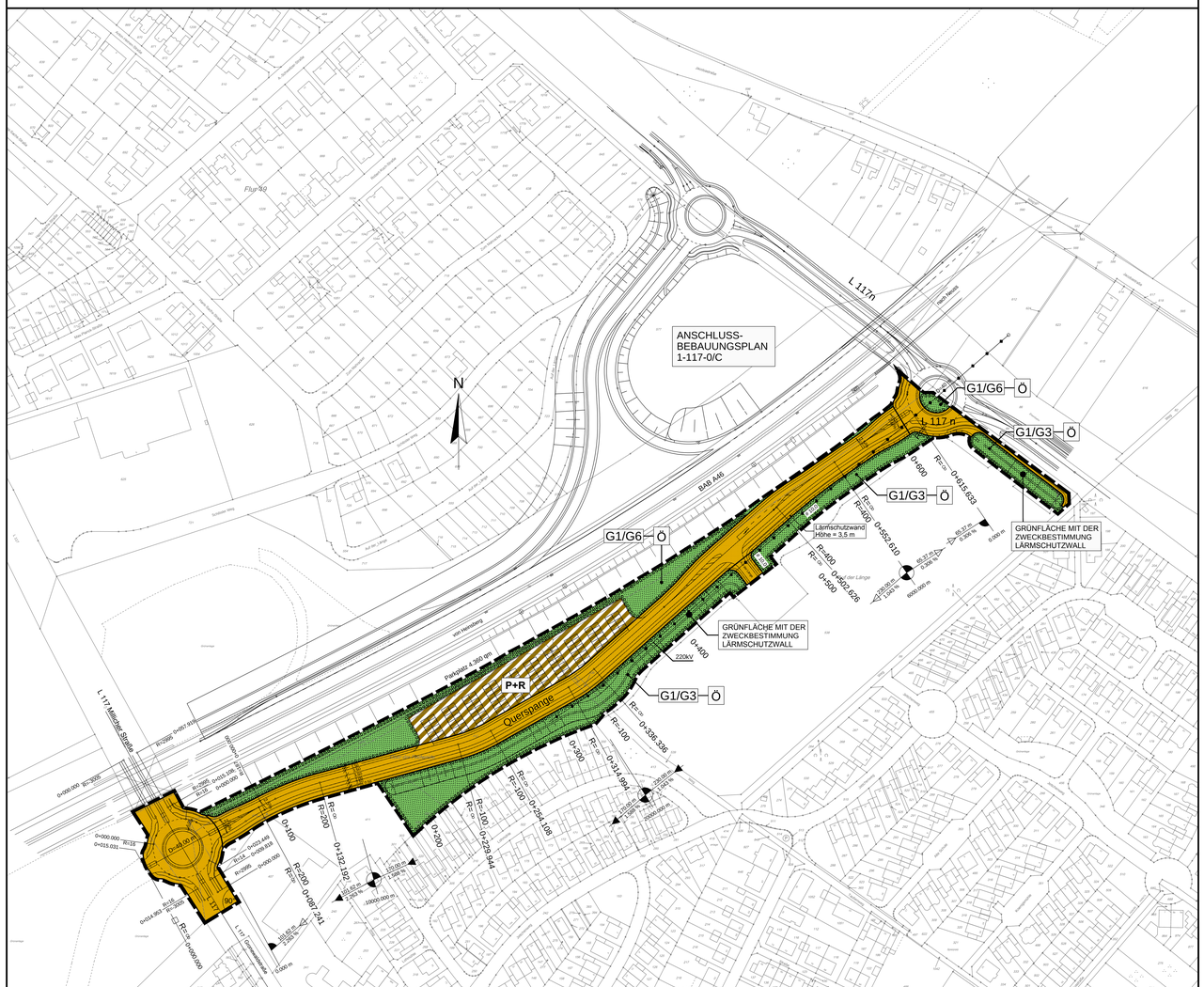
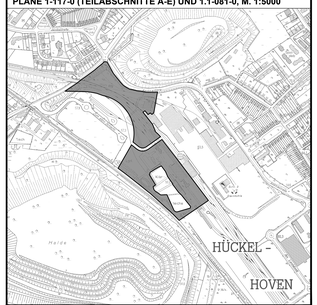
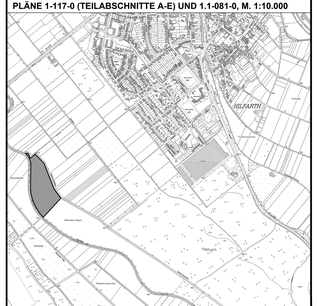
BEBAUUNGSPLAN 1.1-081-0, MILLICH, QUERSPANGE



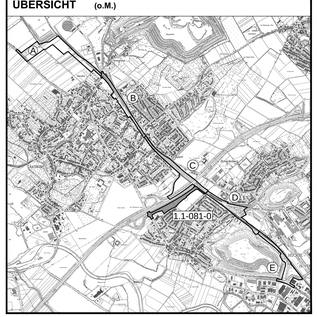
ÜBERSICHT EXTERNE KOMPENSATION EK1 FÜR DIE BEBAUUNGS-PLÄNE 1-117-0 (TEILABSCHNITTE A-E) UND 1.1-081-0, M. 1:5000



ÜBERSICHT EXTERNE KOMPENSATION EK2 FÜR DIE BEBAUUNGS-PLÄNE 1-117-0 (TEILABSCHNITTE A-E) UND 1.1-081-0, M. 1:10.000



ÜBERSICHT (o.M.)



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW 232) in der derzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1.1 Innerhalb der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung K 1 ist die Ausgleichsmaßnahme (A1 - Ansaat von Wildrasen) gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführen.

1.1.2 Innerhalb der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung K 2 sind die Gestaltungsmaßnahmen (G1 - Ansaat von Wildrasen sowie G2 - Pflanzung von standortspezifischen Laubbäumen als Allee) gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführen.

1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.2.1 Auf dem **Flächen für das Anpflanzen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die entsprechenden im Bebauungsplan festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen (G1 - G6) gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführen.

1.2.2 Auf den **Flächen für die Erhaltung** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die auf dieser Fläche befindlichen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abganges in gleicher Form und Art wieder nachzupflanzen.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Externe Kompensationsmaßnahmen)
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Bei Realisierung der im funktionalen Zusammenhang stehenden Straßen "L 117 n" und "Querspange" sind folgende externe Kompensationsflächen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag anzulegen:

- Fläche EK1, nach Einstellung der Betriebstätigkeit der SJ-Brikett-Extraktfabriken GmbH auf den Flächen Gemarkung Hückelhoven-Ratheim, Flur 41, Flurstücke 520 und 522 in einer Größe von ca. 5,30 ha
- Fläche EK2, im Bracheler Driesch, Gemarkung Brachelen, Flur 22, Flurstück 101, in einer Größe von ca. 4,26 ha

Hinweise

- Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Stadt Hückelhoven als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Aufgrund der bergbaubedingten Absenkung des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebauumpflungen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, bei tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, zu treffen sind.
- Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen und auch zeitweiliges Abpumpen dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen. Eine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit darf nicht eintreten.

Die lagemäßige Bestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte auf der Basis der Ausführungsplanung des Landesbetriebes Straßen NRW, Niederlassung Mönchengladbach, Stand Juni 2002.

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **1.1-081-0**

BEZ.: QUERSPANGE

M.: 1:1000 **GEMARKUNG: HÜ.-RA.**

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM JULI 2006.

HEINSBERG, DEN 10.08.2007
gez. Knaut
(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.11.1998 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.06.2003 DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I. S.2141) BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) IN DER ZEIT VOM 23.06.2003 BIS 25.07.2003 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.11.2006 GEM. § 4a (3) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I. S.2414) DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 4a (3) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) IN DER ZEIT VOM 20.11.2006 BIS 01.12.2006 ERNEUT OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNT-MACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 28.02.2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 13.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) BERND JANSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 IN DER FASSUNG DER BEKANNT-MACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 20.07.2007 ALS ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 13.08.2007
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P+R — Park & Ride - Flächen
- Hauptversorgungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö — öffentliche Grünfläche
- G1 — Gestaltungsmaßnahmen gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

61/63 SPH

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STAND: 20.07.2007 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **1.1-081-0**

QUERSPANGE