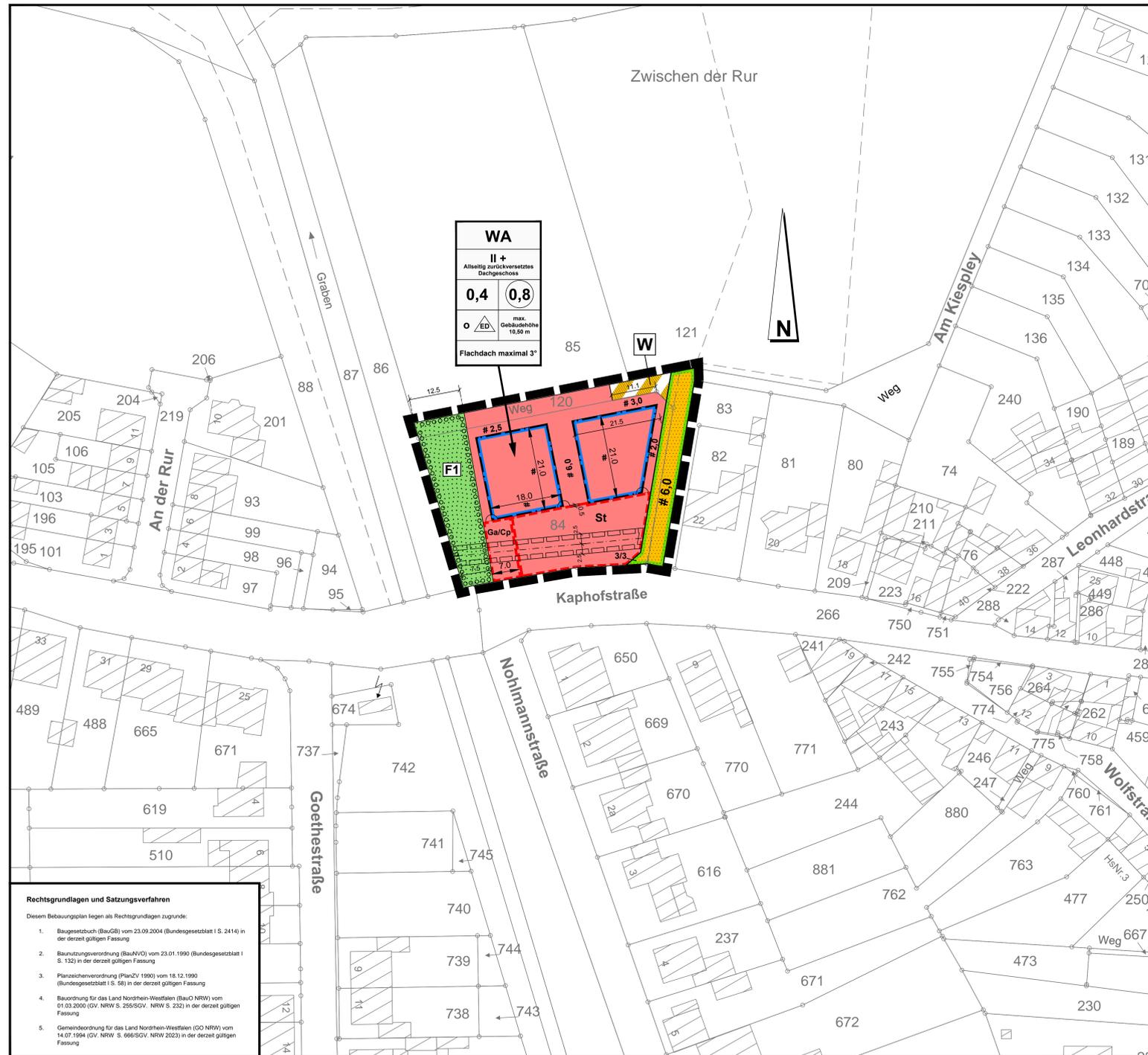
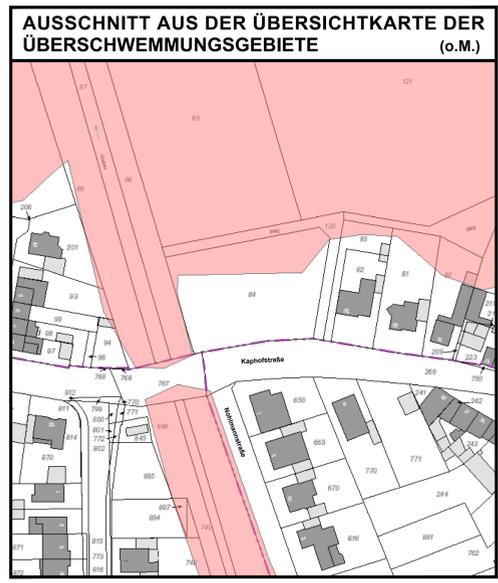
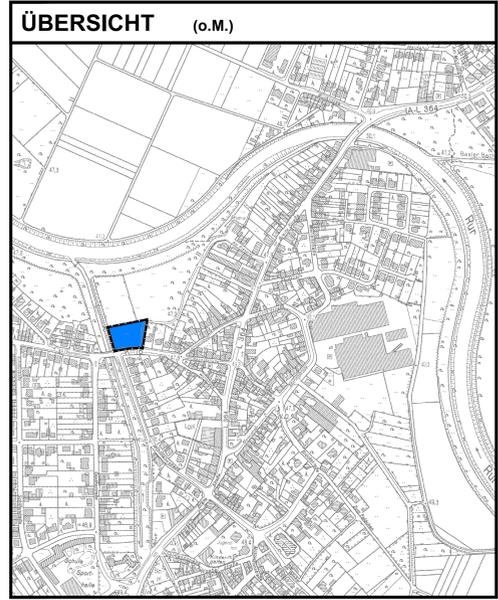


BEBAUUNGSPLAN 5-053-0, HILFARTH, KAPHOFSTRASSE



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren
Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauO NRW) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 133) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 1980 vom 18.12.1980 (Bundesgesetzblatt I S. 66) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 986/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO**
Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO**
Garagen, Carports sowie sonstige überdachte und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch ausdrücklich festgesetzten Flächen (Fläche für Garagen und Carports sowie Fläche für Stellplätze) zulässig. Vor Garagen ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten (Aufstellbereich).
Zudem sind sonstige Nebenanlagen wie Müllbehalterschänke, Hauszuwegungen und Garagenfahrten etc. innerhalb der festgesetzten Fläche (Fläche für Garagen und Carports sowie Fläche für Stellplätze) zulässig.

- 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-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
- Gebäudehöhenbeschränkung**
Die maximale Gebäudehöhe von 10,50 m ist einzuhalten. Als Ausgangshöhe für die Gebäudehöhe sowie für 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 der Grundstücksbreite anzunehmen.
- Örtliche Bauvorschriften**
(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
- Dachform / Dachneigung**
Zulässig sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung bis max. 3°
- Staffelgeschoss**
Die Außenwände des obersten Geschosses sind gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden ersten Obergeschosses hin um mind. 1,30 m nach innen zu versetzen. Ausnahmsweise kann der Versatz an der nördlichen Außenwand auf 0,40 m reduziert werden. Im Bereich des Treppenhauses braucht kein Versatz ausgebildet werden.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Fläche F1:
Die Fläche F1 ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen. Dabei sollen 2 Bäume (2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm) sowie Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) angepflanzt werden. Die Sträucher sind in einem Pflanzraster von 2 x 2 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

- Artenliste 1:**
- | Bäume: | Sträucher: |
|----------------|--------------------|
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Schwarzerei | Alnus glutinosa |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Flatterulme | Ulmus laevis |
| | Sträucher: |
| | Wasserschneeball |
| | Hartriegel |
| | Pflaflenhütchen |
| | Rote Johannisbeere |
| | Weißdorn |
| | Hasselnuß |
| | Viburnum opulus |
| | Cornus sanguinea |
| | Euonymus europaeus |
| | Ribes rubrum |
| | Craeaegus monogyna |
| | Corylus avellana |

- Hinweise**
- Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Ausubarbeiten 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 Sonderbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.
 - Das Plangebiet befindet sich in der Erdbenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbenzone 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.
 - Nach der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte der Rur vom Juni 2011 liegt der nördliche Teil des Bebauungsplanes in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) teilweise überflutet werden kann. Hier ist durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen.
 - Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
 - Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abbaumaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.
 - Aufgrund bergbaubedingten Absenkungen des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebaumaßnahmen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tieferliegenden Bauwerken entsprechend bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, zu treffen sind.
 - Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen und auch zeitweiliges Abpumpen dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Eine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit darf nicht eintreten.
 - Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden. Die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) sind zu beachten.
 - Auf die Pflicht zur Beachtung der Bodenschutzgesetze (LBodSchG und BBodSchG) wird hingewiesen.
 - Die Bestimmungen des Nachbarschutzgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.



HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5-053-0

BEZ.: KAPHOFSTRASSE

M.: 1:500 **STADTTEIL: HILFARTH**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 11**

VERMERKE	
<p>HEINSBERG, DEN 25.11.2014</p> <p>gez. <i>Giesen</i></p> <p>(SIEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 02.12.2014</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.05.2014 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE 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.</p>	<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.05.2014 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE 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.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 02.12.2014</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 02.12.2014</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>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 12.11.2014 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14.11.2014 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 04.12.2014</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. <i>Bernd Jansen</i> BERND JANSEN</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 04.12.2014</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. <i>Bernd Jansen</i> BERND JANSEN</p>

PLANZEICHEN		GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
0,8	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	W	Wirtschaftsweg
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
II +	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit allseitig zurückversetztem Dachgeschoss (§ 16 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	St	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Ga/Cp	Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hückelhoven und den Versorgungsträgern zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

61/65 SPH

STAND: 14.11.2014 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **5-053-0**
HILFARTH, KAPHOFSTRASSE

AMT FÜR
STADTPLANUNG UND
GEBÄUDEMANAGEMENT