

BEBAUUNGSPLAN "NEUE SPORTPLÄTZE"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Öffentliche Grünflächen

- 1.1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall (LSW) 1" ist ein mindestens 5,0 m hoher Lärmschutzwall anzulegen.
- 1.1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall (LSW) 2" ist ein mindestens 5,4 m hoher Lärmschutzwall anzulegen.
- 1.1.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" wird ein Sportenheim mit der maximalen Grundfläche von 120 m² zugelassen. Die dem Rasenplatz zugewandte Fassade des Sportheims muss in der Weise strukturiert werden, dass ein Schallabsorptionsgrad von mindestens Alpha = 0,37 bei einer Frequenz von 500 Hz eingehalten wird.
- 1.1.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist der Belag des Tennissportplatzes sowie der Belag von Lauf- und Weitsprunganlagen aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 1.2.1 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ist der Belag aus Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder wassergebundener Decke herzustellen.
- 1.2.2 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" ist der Belag aus Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder wassergebundener Decke herzustellen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 2.1.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 1) sind jeweils mittig in ein 2 x 2 m² großes Quadrat Sträucher und Heister bzw. in ein 3 x 3 m² großes Quadrat Hochstämme zu setzen. Die Pflanzungen haben mehrzeilig versetzt zu erfolgen. Die Arten der Pflanzen bzw. deren Größen sind aus der Pflanzliste unter Punkt 3 zu entnehmen.
- 2.1.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche 2) sind die Pflanzungen jeweils zweizeilig versetzt mittig innerhalb der 5 m breiten Pflanzstreifen zu setzen. Die Pflanzungen haben in aufglockelter Form mit Pflanzgruppen von 10 - 20 m Länge zu erfolgen. Dazwischen sollen auch unregelmäßige Abschnitte von etwa derselben Länge erfolgen. Die Arten der Pflanzen bzw. deren Größen sind aus der Pflanzliste unter Punkt 3 zu entnehmen.

2.2 Externe Kompensationsfläche

- 2.2.1 Auf einer Teilfläche des Flst. 121, Flur 22, Gem. Brachelen ist die externe Kompensation zu leisten. Die Bepflanzung hat dort in Form von drei größeren stufig aufgebauten Gehölzgruppen, bestehend aus je 10 Hochstämmen 1. Ordnung, 20 Hochstämmen 2. Ordnung (gepflanzt als Heister) und 200 Sträuchern zu erfolgen. Die Sträucher sind vierzeilig, die Heister zweizeilig und die Hochstämme einzeln inmitten jeder Gruppe zu pflanzen. Des Weiteren sind noch 5 kleine Gehölzgruppen (bestehend aus 30 Sträuchern, 5 Heistern und einem Hochstamm) sowie noch 4 Baumgruppen (bestehend aus 3-4 Hochstämmen) zu pflanzen. Die Arten der Pflanzen bzw. deren Größen sind aus der Pflanzliste unter Punkt 3 zu entnehmen.

3. Pflanzliste

Bäume:

alnus glutinosa (Eiche)
carpinus betulus (Hainbuche)
fagus sylvatica (Rotbuche)
fraxinus excelsior (Eiche)
populus nigra (Schwarzpappel)
prunus avium (Vogelkirsche)
quercus robur (Stieleiche)
tilia cordata (Winterlinde)
ulmus laevis (Flatterulme)

Sträucher:

acer campestre (Feldahorn)
betula pendula (Sandbirke)
clematis vitalba (Walddreie)
corylus avellana (Haselnuss)
cornus sanguinea (Hartweige)
crataegus monogyna (Weißdorn)
euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
humulus lupulus (Hopfen)
populus tremula (Espe)
prunus padus (Traubenkirsche)
prunus spinosa (Schlehe)
rhamnus frangula (Faulbaum)
ribes rubrum (Johannisbeere)
rosa arvensis (Feldrose)
rosa canina (Hundsrose)
salix caprea (Salweide)
sambucus nigra (Holunder)
viburnum opulus (Wasserschneeball)

Pflanzgrößen:

- Hochstämme: 3 x verpflanzt, 10 - 12 cm Umfang
- Heister: 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm Länge
- Sträuch: 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm Länge

Pflanzschema:

Das Verhältnis Hochstamm / Heister / Strauch soll in etwa 10 / 10 / 80 betragen.

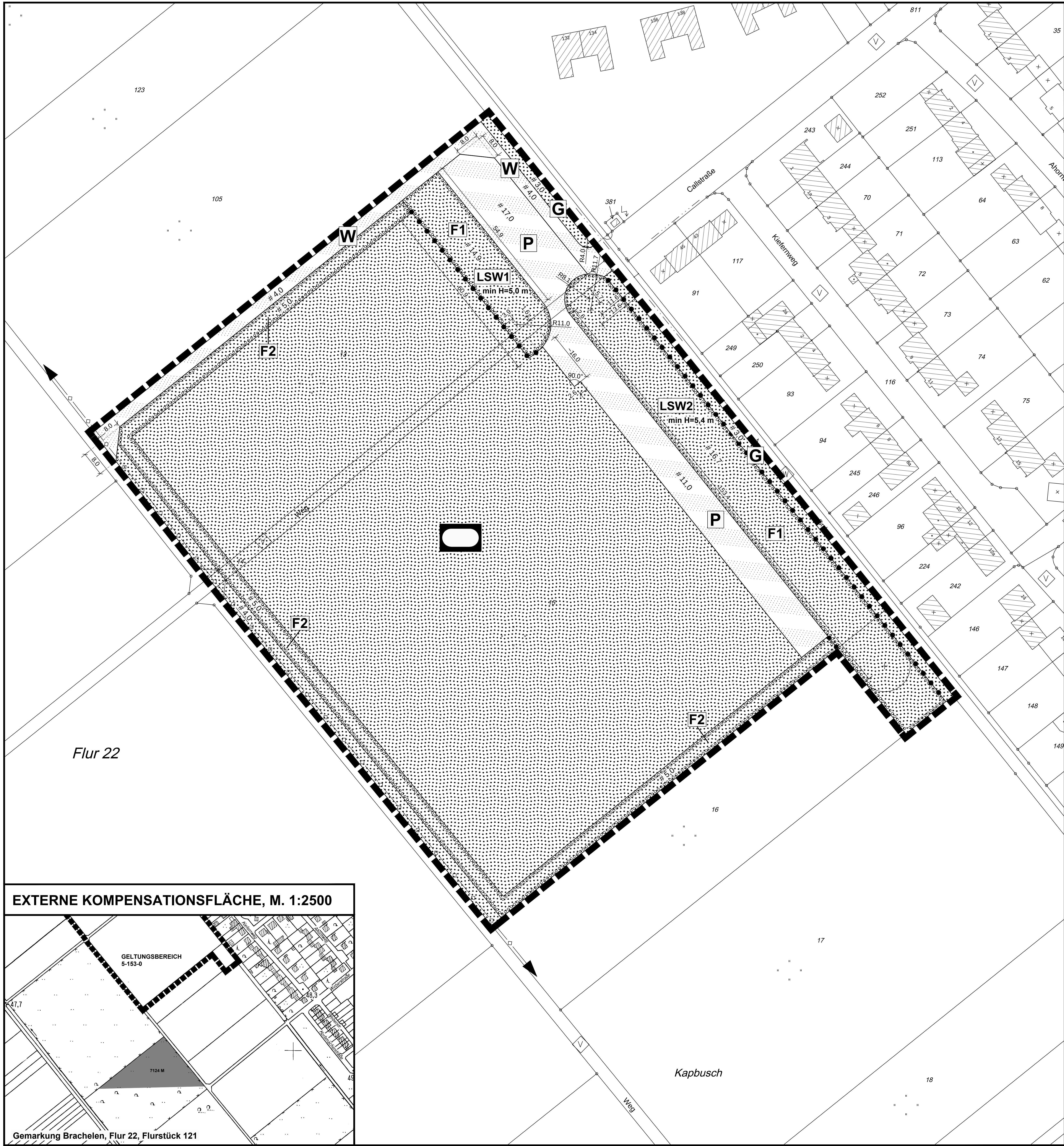
4. Versickerung von Niederschlagswasser

- 4.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist durch eine Flächenrainage zum Mirtbach abzulassen.

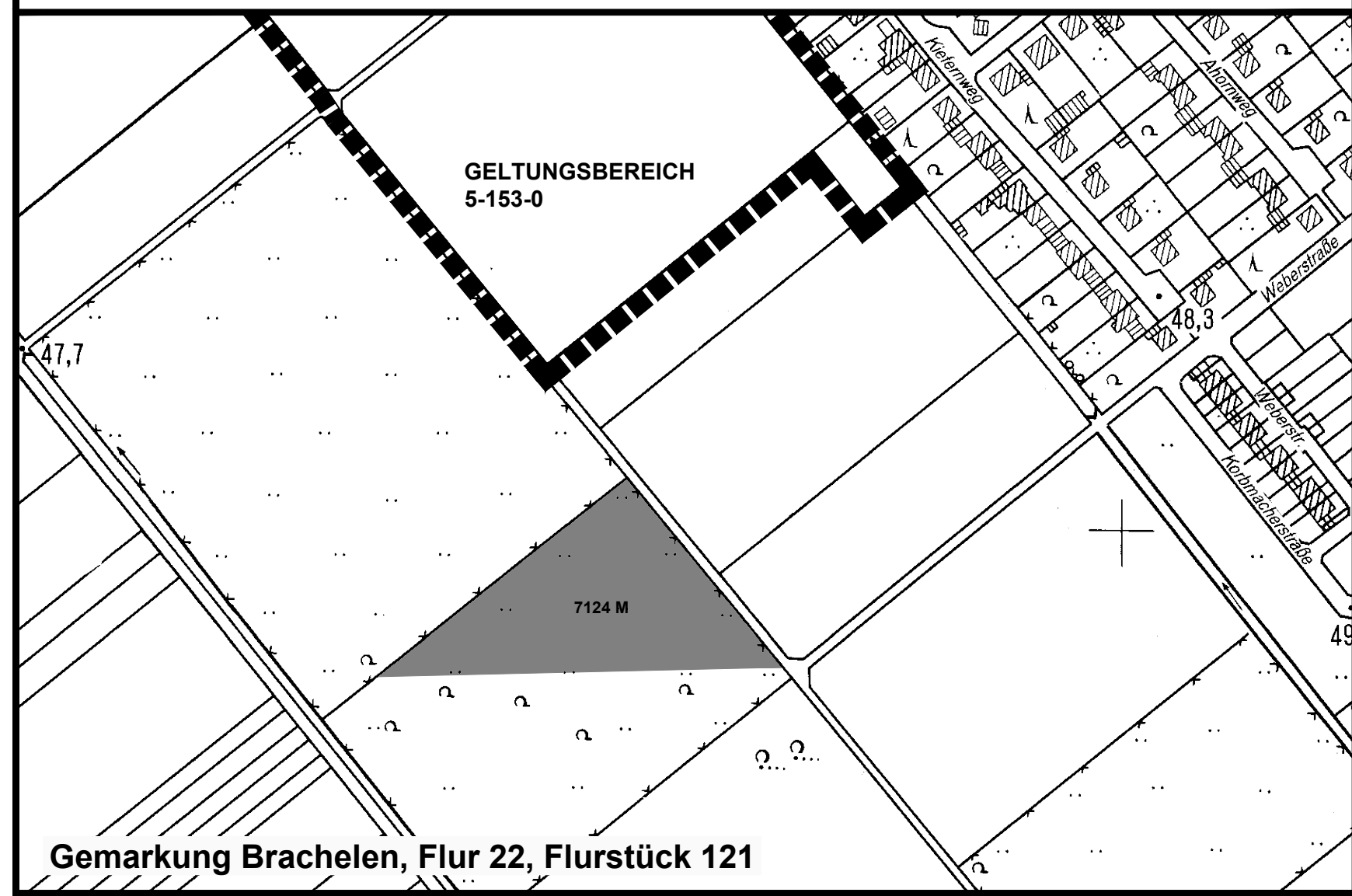
5. Hinweise

- 5.1 Beim Auftreten archaischer Bodentunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 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.
- 5.2 Baugrundverhältnisse:
Wegen der Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 5.3 Grundwasserverhältnisse:
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 Wiederaufstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Begründung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sind Bestandteil der Satzung



EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE, M. 1:2500





STADT
HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. 5-153-0

BEZ.: NEUE SPORTPLÄTZE

M.: 1:500
GEMARKUNG: BRACHELEN

STADTEIL: HILFARTH
FLUR: 22

VERMERKE

DER FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM OKTOBER 2003.

HEINSBERG, DEN 22.05.2005
gez. Knauf
(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.10.2001 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.02.2005
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2004 DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.02.2005
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.07.2005 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.02.2005
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) Bernd Jansen

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) IN DER ZEIT VOM 08.03.2004 BIS 08.04.2004 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.02.2005
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.01.2005 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 25.02.2005
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) Bernd Jansen

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

Strassenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung Parkplätze

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

W Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Zweckbestimmung: Sportplatz

Hauptversorgungsleitung (unterirdisch); Gas

LSW1 Zweckbestimmung Lärmschutzwall 1 (bzw. 2)

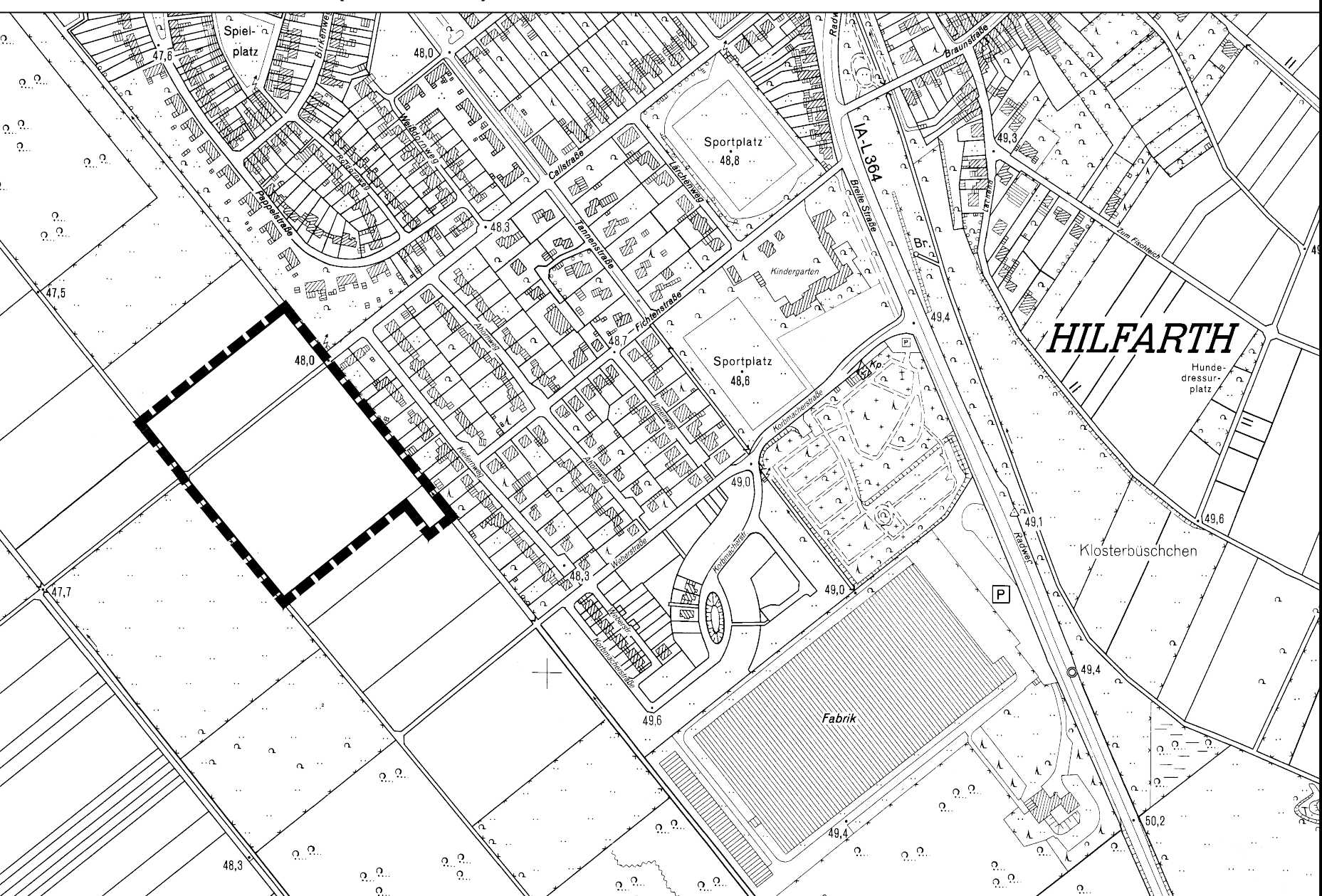
G Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERSICHT (M. 1:5000)



STAND: 21.01.2005 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5-153-0

61
STADTPLANUNG

HILFARTH, NEUE SPORTPLÄTZE