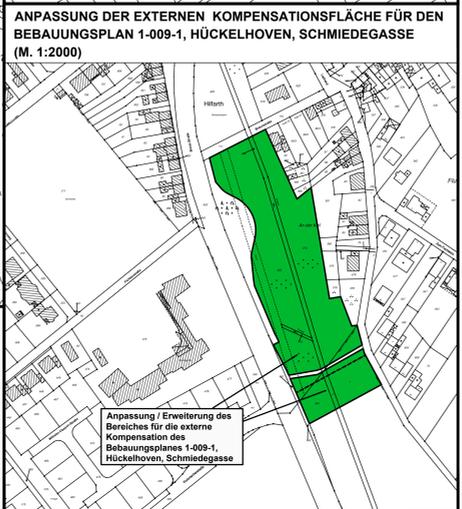
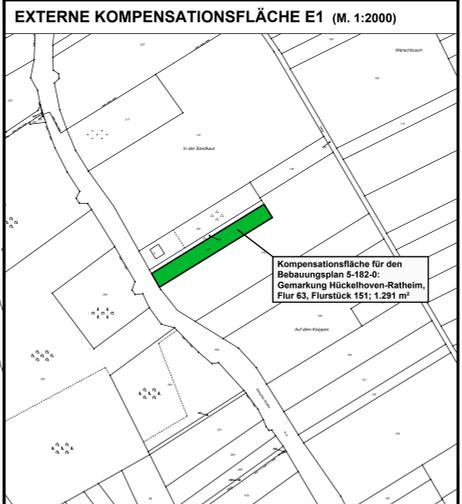
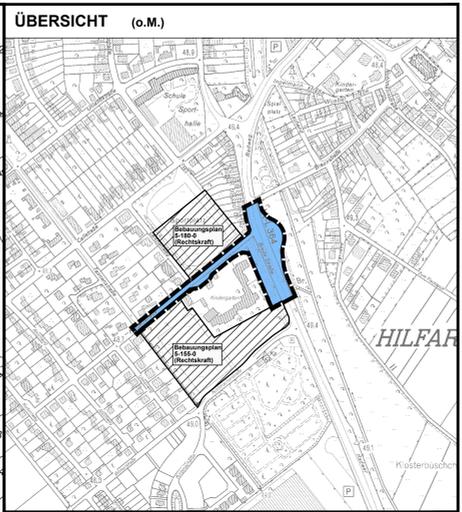
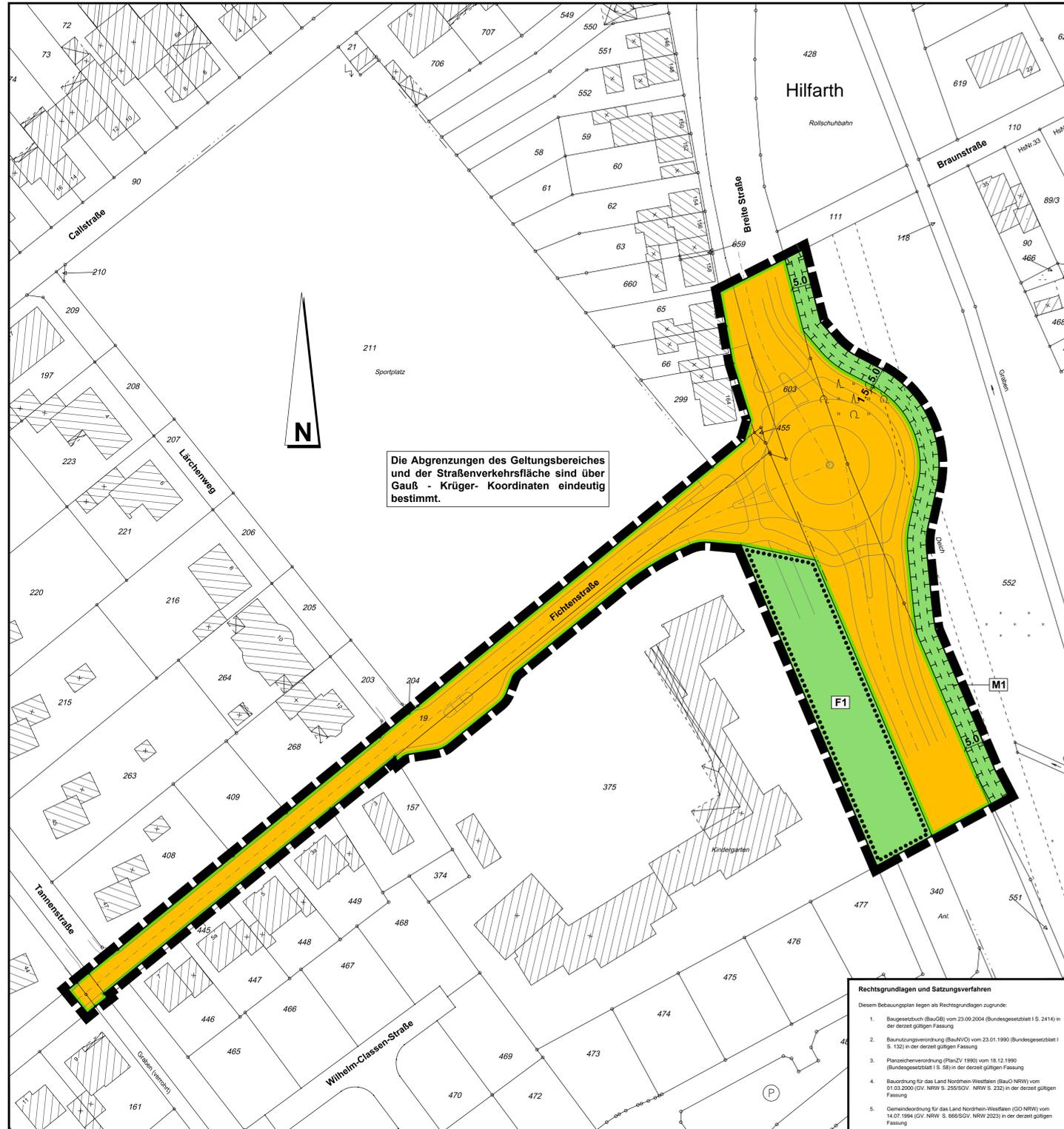


# BEBAUUNGSPLAN 5-182-0, HILFARTH, AUSBAU FICHTENSTRASSE / BREITE STRASSE



**Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauzonungsverordnung (BauZO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 69) 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. 666/SOV NRW 2002) in der derzeit gültigen Fassung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Fläche F1:** Öffentliche Grünfläche und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB  
Die in der öffentlichen Grünfläche F1 vorhandenen Platanen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - Interne Kompensationsfläche M1:** Öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
M1: Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan auf einem 5,0 m breiten Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Pflanzung einer Alleebaumreihe zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Kompensation von Einzelbaumverlusten und zur Gestaltung des Landschaftsbildes inkl. Anlage eines ca. 5,0 m breiten Grünstreifens entlang der Straßenverkehrsfläche  
Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist als öffentliche Grünfläche zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang der Straßenverkehrsflächen werden mindestens 13 Stück großkronige, hochstämmige Alleebaumreihe im Pflanzabstand von ca. 10 m festgesetzt (siehe auch Pflanzliste 1). Die Gehölzpflanzung ist in der Wachstumsruhe in den Monaten Oktober bis April durchzuführen. Die Feststellungs- und Entwicklungsplanung erstreckt sich über einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren, nach Bedarf ist bis zu sechsmal jährlich zu bewässern.  
Gehölzfreie Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern) und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Rasenflächen sind maximal zweimal im Jahr zu mähen.  
Die Umsetzung der Pflanzungen haben spätestens mit Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme zu erfolgen.  
Folgende DIN - Normen sind hierbei zu beachten:  
DIN 18916 - „Pflanzen und Pflanzarbeiten“  
DIN 18917 - „Rasen und Saatarbeiten“  
DIN 18919 - „Entwicklung- und Unterhaltungsplanung für Grünflächen“  
**Pflanzliste 1:**  
Bäume (1. Ordnung):  
Alleebaumhochstamm, 3 x v., mDB, StU 18-20  
Fraxinus excelsior Esche  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia cordata Winterlinde  
E1: Aufforstung einer ackerbauulich genutzten Fläche zur Kompensation von Gehölzverlusten sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen.  
Die externe Kompensation wird auf dem Flurstück Gemarkung Hückelhoven- Raheim, Flur 63, Flurstück 151 in einer Größe von 1.291 m<sup>2</sup> umgesetzt.  
Die Fläche ist mit Laubgehölzen mit dem Entwicklungsziel Laubwaldvorpflanzung zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
Für die Pflanzung werden standortgerechte, heimische Laubgehölze als Sträucher bzw. Heister festgesetzt; zu verwendende Gehölzarten und Mindestpflanzqualitäten ergeben sich nach Pflanzliste 2. Es werden aufgrund der Lage der Maßnahme zwischen einem Privatgrundstück und der Lage am Rand einer bestehenden Aufforstung sowie aufgrund der geringen Breite des Flurstücks nur Sträucher festgesetzt. Es ist ein Gehölzsaum vorzusehen, in dem keine Ansaat erfolgen sollte. Entsprechende Abstände gemäß Nachbarschaftsgesetz NRW sind zu beachten.  
Unterhaltungsplanung: Feststellungs- und Entwicklungsplanung über einen Zeitraum bis zu zwei Jahren. Ein bis zwei Pflegegänge pro Jahr sind durchzuführen (Ausmähen der Gehölzfläche), einmaliges Vergällen gegen Wildverbiss bei Pflanzung, z.B. durch Spritzen eines Vergällungsmittels (z.B. Ha-Te-Pellacol), die DIN 18919 - „Entwicklung- und Unterhaltungsplanung für Grünflächen“ ist anzuwenden.  
Die Umsetzung hat spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahmen zu erfolgen.  
**Pflanzliste 2:**  
Die Gehölzpflanzungen sind insbesondere mit folgenden Gehölzarten auszuführen, Mindest- Pflanzqualität: 2j, v., (1+1) 60 -100, Pflanzabstand 1,50 x 2,00 m. Es ist das Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut zu beachten.  
Cornus sanguinea Roter Haindorn  
Corylus avellana Haselnuss  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Rahmus frangula Faulbaum  
Salix caprea Salweide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
1.4 **Anpassung der externen Kompensationsfläche für den Bebauungsplan 1-009-1, Hückelhoven, Schmiedegasse**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5-182-0 ragt in die geplante, jedoch noch nicht umgesetzte externe Kompensationsfläche des Bebauungsplanes 1-009-1, Hückelhoven, Schmiedegasse hinein. Die Inanspruchnahme dieser Kompensationsfläche bedingt eine Ergänzung der bisher festgesetzten Fläche in südliche Richtung um 1.377 m<sup>2</sup>.  
**Hinweise**  
1. **Kampfmittelbeseitigung**  
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf macht darauf aufmerksam, dass die Existenz von Kampfmitteln im Bereich dieses Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. 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 Sonderbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.  
2. **Baugrunderhältnisse**  
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. 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 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zu beachten.  
3. **Grundwasserverhältnisse:**  
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5-182-0

BEZ.: AUSBAU FICHTENSTRASSE / BREITE STRASSE

M.: 1:500  
GEMARKUNG: HÜ.-RA. STADTTTEIL: HILFARTH  
FLUR: 27, 29, 32

**VERMERKE**

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM MÄRZ 2012.	DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.11.2011 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 18.12.2012 gez. Knaut (SIEGEL) L.TD. KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2013 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.05.2012 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (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. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 21.05.2012 BIS 21.06.2012 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2013 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2013 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.2012 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4a (3) i.V.m. § 3 (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. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14.12.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2013 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2013 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) 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 12.12.2012 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 14.12.2012 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 10.01.2013 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 10.01.2013 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN

**PLANZEICHEN** GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

61/65 SPH  
AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT

**STAND: 14.12.2012 (RECHTSKRAFT)**  
**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5-182-0  
HILFARTH,  
AUSBAU FICHTENSTRASSE / BREITE STRASSE