

BEBAUUNGSPLAN 6-174-0, RATHEIM, BURGSTRASSE / STEINSTRASSE



STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-174-0

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

BEZ.: BURGSTRASSE / STEINSTRASSE

M.: 1:500 **STADTTEIL: RATHEIM**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 54**

VERMERKE

<p>DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM JANUAR 2010.</p> <p>HEINSBERG, DEN 11.08.2010</p> <p>gez. Knaut (SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.01.2009 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 19.08.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.01.2009 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I, S.2141) BESCHLOSSEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 19.08.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) IN DER ZEIT VOM 29.03.2010 BIS 30.04.2010 OFFENGELEGEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 19.08.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.07.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 02.09.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 30.07.2010 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 02.09.2010</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN</p>

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

SO Sondergebiet	Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnanlage (§ 4 BauNVO)
1,2	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hückelhoven und den Versorgungsträgern zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen Verfahren

Baugesetzbuch - BauGB - vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

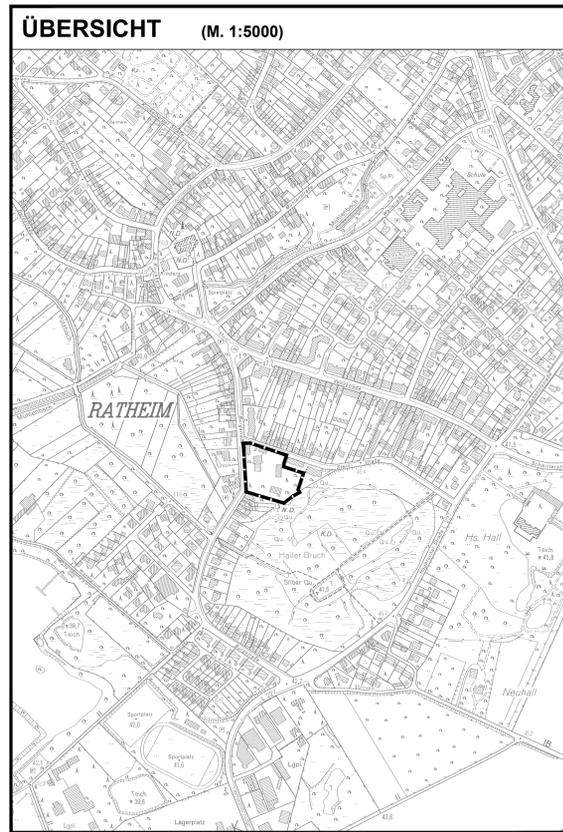
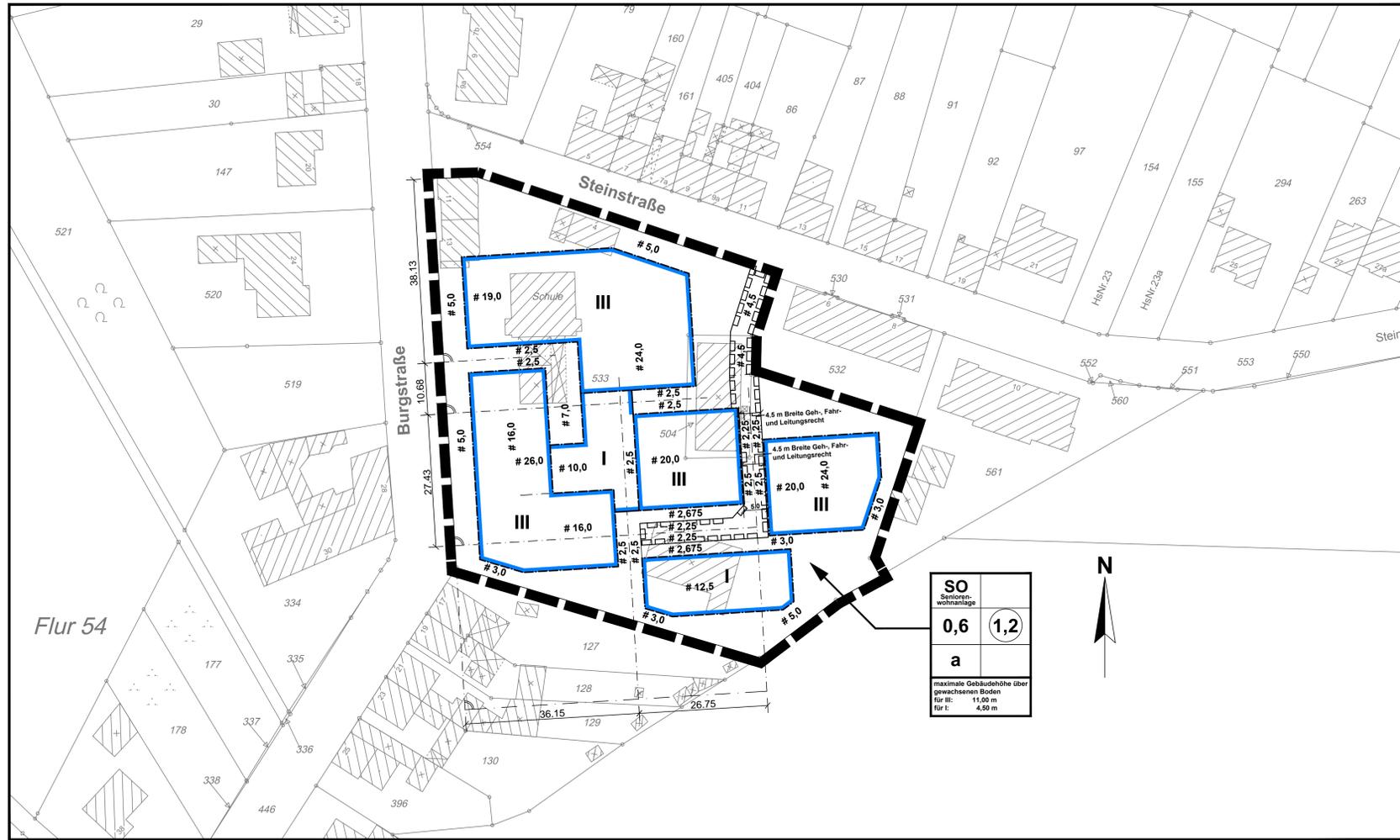
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S.439).

61/63 SPH

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STAND: 30.07.2010 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-174-0
RATHEIM, BURGSTRASSE / STEINSTRASSE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1-15 BauNVO)
 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO**

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

 - Altenzentrum mit Tages-, Kurz- und Vollzeitpflegeplätzen
 - Gebäude mit alten- und behindertengerechten Wohnungen
 - Die zur Versorgung der Bewohner erforderlichen Serviceeinrichtungen
 - Gastronomische Einrichtungen wie insbesondere Café oder Bistro
 - Der Senioreneinrichtung dienende und untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Praxisräume
 - Alle zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Zugänge, Stellplätze und Zufahrten
 - Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-21 BauNVO)
 - Vollgeschosse**

Die Bebauung darf die im Planeinschrieb bezeichnete Anzahl der Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - Höhe baulicher Anlagen**
 - Gebäudehöhe innerhalb der dreigeschossig überbaubaren Flächen: maximal 11,0 m über gewachsenen Boden
 - Gebäudehöhe innerhalb der eingeschossig überbaubaren Flächen: maximal 4,5 m über gewachsenen Boden

Bezugspunkt ist die Geländehöhe des gewachsenen Bodens in der Flächenmitte des jeweiligen Gebäudetraktes.
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

Festsetzungen der abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 65 m.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 19 und 22 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW)

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind alle zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Zugänge, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

Hinweise

- Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind zu beachten.
- Grundwasser**
Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im "Oberen Grundwasserstockwerk" wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- Seismologie**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- Kampfmittelbeseitigung**
Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss, so dass Munitions- und Kampfmittelreste möglich sind. Sofern 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 Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln" empfohlen.