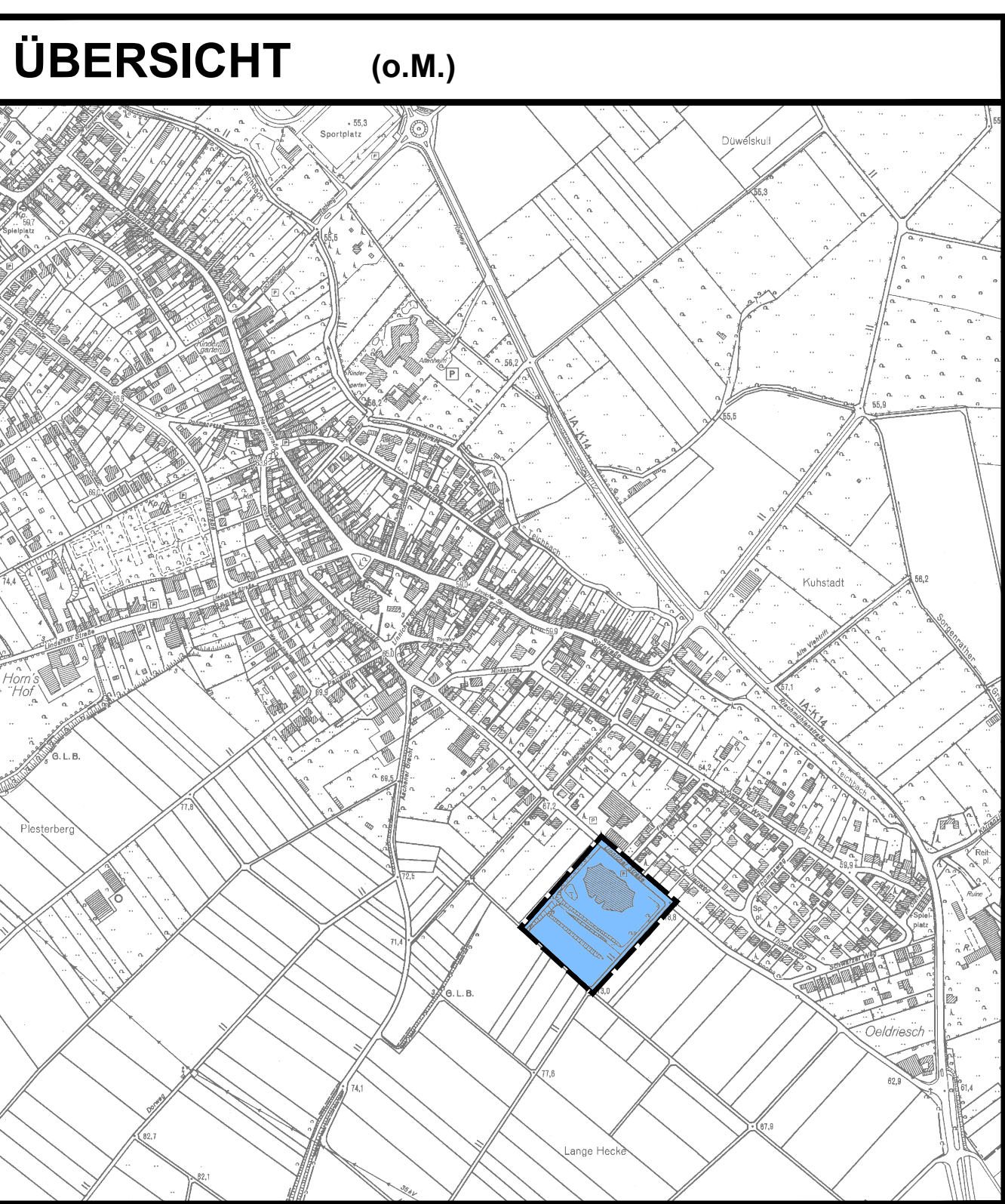


BEBAUUNGSPLAN 3-184-0, BRACHELEN, KINDERSPIELANLAGE LINNICHER STRASSE



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren	
Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
2.	Bauordnungsverordnung (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 S. 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

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - Sondergebiet „Kinderspielfläche“ gem. § 11 BauNVO**
Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Hallenspielfeld mit dazu notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Sanitäreinrichtungen, Innengastronomie, Geräteraum, Fahrzeuggaragen etc. zulässig.
Des Weiteren wird eine betriebsbezogene Wohnnutzung zugelassen. Hierfür ist der Nachweis zu führen, dass in den Schlafräumen nachts ein Innenraumpegel von 35 dB (A) eingehalten wird. Dabei darf die Geräuschspitze den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB (A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.
Außengastronomie ist nicht zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 66 BauO NRW)
 - Flächen für Nebenanlagen**
Auf den dafür ausdrücklich festgesetzten Flächen sind Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter sowie private Verkehrsflächen zulässig.
Andere Nebenanlagen i. S. von § 12 und 14 BauNVO sind ansonsten nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Schutzwall**
Um die entstehenden Konflikte zwischen der Nutzung des Sondergebietes und den Belangen der Landschaft bzw. der freien Feldflur zu lösen, wird zur Abgrenzung und Einfridigung des Sondergebietes ein Schutzwall nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Lage und das Querprofil des Damms ergeben sich aus dem Planfeld.
Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den Flächen des Schutzwalles nicht zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf je 2,25 qm Pflanzfläche ein Strauch und auf je 25 qm Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister zu pflanzen. Als Gehölze werden Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation zugelassen.
 - Hochstämmen bzw. Heister
Traubeneiche, Rotbuche, Zitterpappel, Sandbirke, Hainbuche, Eberesche
 - Sträucher
Waldhasel, Ilex, Hundsrose, Salweide, Weißdorn, Faulbaum
- Geräuschimmissionen**
 - Flächen für Nebenanlagen**
Die von der Anlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume der Gebäude bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten **Immissionsrichtwerte** führen:

Im allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten (WA)
tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A)

Im Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (MI)
tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die o.g. Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

- Geräuschimmissionsprognose**

Das auf Basis des Runderlasses „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen“ (Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-5 - 8827.5 - (V Nr.) v. 23.10.2006) erstellte, schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Franzen - Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Pappelweg 5, 52511 Gelenkirchen, vom 11. April 2016, Bericht / Gutachten Nr. 2016/04 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Einhaltung der angestrebten anteiligen Immissionsrichtwerte ist von der Einhaltung der unter Punkt 3 - Beurteilung der Immissionsituation - des o.g. Gutachtens aufgeführten Randbedingungen abhängig.

Im Besonderen sind folgende Voraussetzungen und Annahmen verbindlich:

 - Schalleistungspegel und Schalldämmmaße**
maximaler Schalleistungspegel Lw in der Halle = 82 dB(A)
maximaler Schalleistungspegel Lw Außenspielfeld bei maximal 50 spielenden Kindern = 109 dB(A)
Schalldämmmaß Rw der Gebäudeteile = 33 dB(A)
 - Parkplatzlärm**
Im Bereich der Parkflächen vor der Indoorhalle dürfen maximal 20 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden.
 - Haustechnische Anlagen**
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

- Gerüche / Kochdünste**

Die bei der Zubereitung von Speisen entstehenden Koch-, Brat-, Back- und Frittierdämpfe sind zu erfassen, mit geeigneten Filtern von Kondensaten und Fettpartikeln zu reinigen und über einen Luftkanal bzw. Schornstein abzuführen. Die Anforderungen der VDI-Richtlinie 3895 - Anlagen zum Garen und Wärmebehandeln von Lebensmitteln - können hierbei entsprechend abschnittsweise herangezogen werden. Die Ableitung der Emissionen hat so zu erfolgen, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Abluftströmung ermöglicht wird und die Nachbarschaft nicht erheblich belastet wird.

Hinweis: Wird die Abluft über einen Schornstein abgeleitet, sind hinsichtlich der Bauhöhe folgende Mindestbedingungen einzuhalten:

 - 3 Meter über First eines Giebelgedaches,
 - 5 Meter über einem Flach- und Sheddach,
 - 5 Meter über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 Meter Umkreis und
 - Mindestens 10 Meter über Flur

Der Durchmesser des Abgaskamins ist in Abhängigkeit der Strömungsgeschwindigkeit gemäß den Vorhaben der TA-Luft zu berechnen.
Die Abluft muss ungehindert senkrecht nach oben ins Freie gelangen und darf nicht durch eine Abdeckung o.ä. abgelenkt werden. Von den o.g. Mindestbedingungen sind Abweichungen möglich, wenn z.B. durch Abluftreinigungsverfahren oder aufgrund der Abluftgeschwindigkeit eine Geruchsbelastung auf den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen werden kann.

- Hinweise**
- Grundwasser:**
Der Bereich des Plangebietes ist von durch Stüpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen.
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.
Es wird daher empfohlen, dass bei tiefgründigen Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen z.B. Abdichtungen zu treffen sind.
 - Kampfmittelbeseitigung:**
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. 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 „Merktblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.
 - Erdbebenzone:**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S gemäß 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). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.
 - Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW):**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **3-184-0**

BEZ.: KINDERSPIELANLAGE LINNICHER STRASSE

M.: 1:500
GEMARKUNG: BRACHELEN

STADTTEIL: BRACHELEN
FLUR: 7, 21

VERMERKE

HEINBERG, DEN 02.08.2017 gez. Giesen (SIEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT	HÜCKELHOVEN, DEN 31.07.2017 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.09.2015 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 01.08.2016 BIS 02.09.2016 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 31.07.2017 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 31.07.2017 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.11.2016 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4 a (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. § 4 a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.07.2017 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 31.07.2017 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 31.07.2017 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 15.02.2017 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 21.07.2017 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 16.02.2017 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 01.08.2017 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

SO Sondergebiet	Sondergebiet Zweckbestimmung Kinderspielfläche (§ 11 BauNVO)		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
0,8	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Wirtschaftsweg
0,8	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
b	Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		Zweckbestimmung: Stellplätze
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie		

61/65 SPH

AMT FÜR
STADTPLANUNG UND
GEBÄUDEMANAGEMENT

STAND: 21.07.2017 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **3-184-0**
BRACHELEN,
KINDERSPIELANLAGE LINNICHER STRASSE