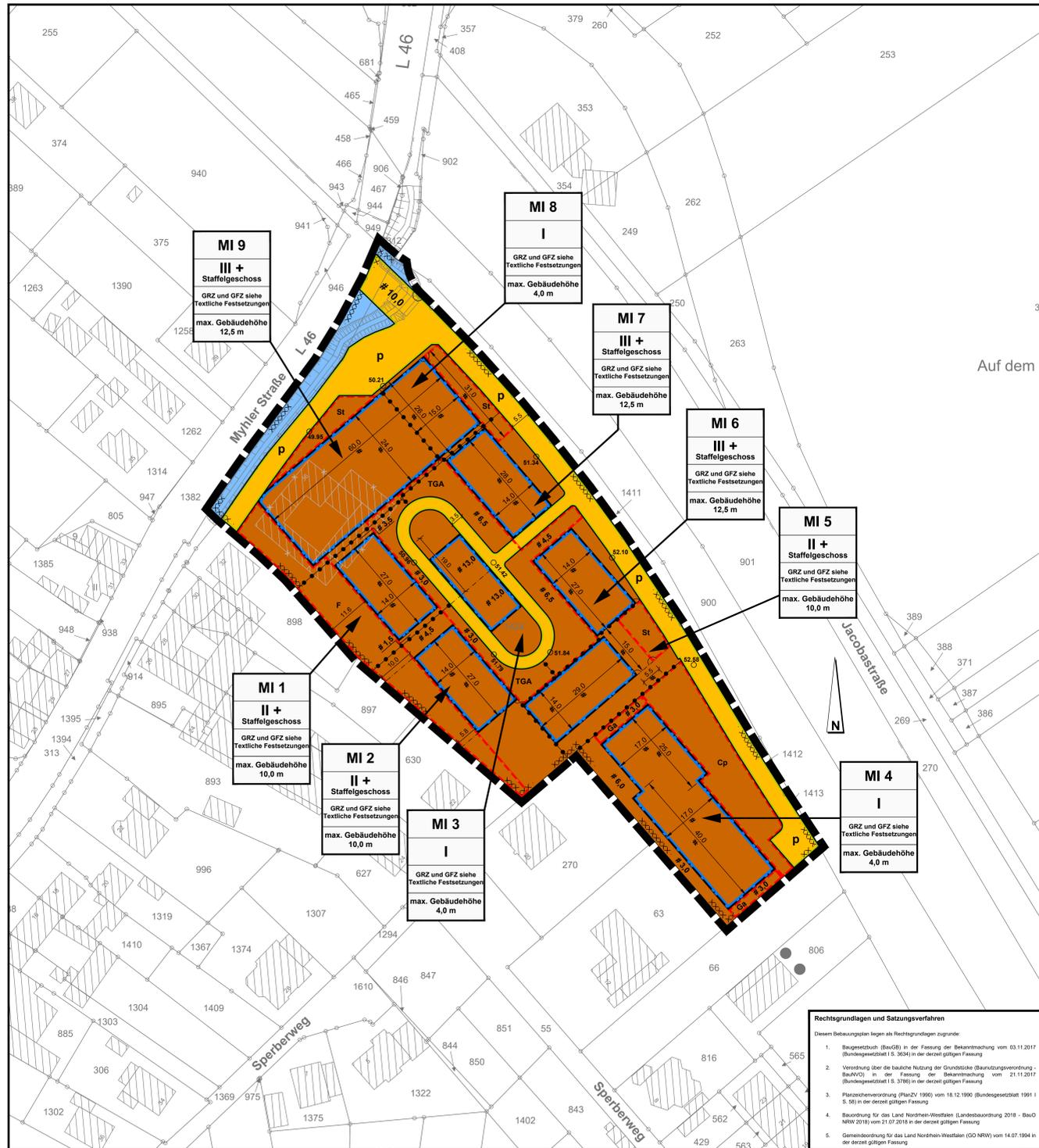
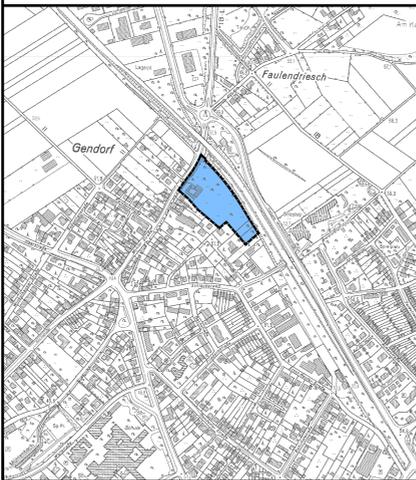


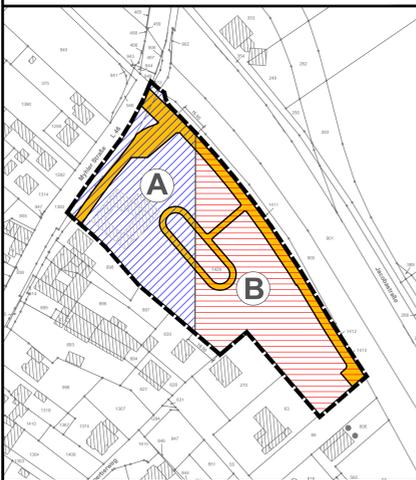
BEBAUUNGSPLAN 6-187-0, RATHEIM, MYHLER STRASSE



ÜBERSICHT (o.M.)



ÜBERSICHT ENTWÄSSERUNG (o.M.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes werden folgende nach § 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen **nicht** zugelassen:
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unmittelbarem Umfang Güter sexueller Charaktere anbieten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
 - Gewerbetriebe, die auch dem öffentlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
 - Gartenbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO).
 - Taxistellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) und § 6 Abs. 3 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO)
- Grund- und Geschossflächenzahl**
Für das Plangebiet wird festgesetzt:
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6;
die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2.
- Vollgeschosse**
Innerhalb des Mischgebietes sind folgende maximalen Vollgeschosse zulässig:
 - MI I - II Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
 - MI II - III Vollgeschosse
 - MI III - IV Vollgeschosse
 - MI IV - V Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
 - MI V - VI Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
 - MI VI - VII Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
 - MI VII - VIII Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
 - MI VIII - IX Vollgeschosse + Staffelfgeschoss*
- Entwässerung**
Das Schmutzwasser (ohne Vermischung mit Regenwasser) ist im gesamten Plangebiet dem öffentlichen Kanal in der Myhler Straße ungedrosselt zuzuleiten.
Das öffentliche Kanalnetz in der Myhler Straße ist als Mischsystem ausgeführt. Das Kanalnetz ist ausgelastet, deshalb ist die Einleitungsmenge auf 5 l/s zu begrenzen.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet ist in Teilbereichen über ein Röhrensystem möglich (Fläche B - Überschlupf-Einlassung). Für die Teilfläche A (Überschlupf-Einlassung) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Diese sind über das Kanalnetz abzuleiten. Durch die Einleitungsbegrenzung auf 5 l/s (s.o.) ist eine Rückhaltung vorzusehen.
Das gesamte Niederschlagswasser der Straßenflächen ist mit Anschluss an die innere Kanalisation mit Rückhaltung vorzusehen.
Nach den anerkannten Regeln der Technik muss bei Versickerungsanlagen ein Abstand zum Grundwasser von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Zudem sind alle Röhren mindestens 30 cm in die richtigen Bodenschichten einzubringen. Die Röhren müssen freistehend mindestens 90 cm unter der GOK liegen.
Die Hochwasserlage im Geltungsbereich darf nicht verschlechtert werden. Alle Anlagen sind so zu dimensionieren, dass bis zum hundertjährigen Ereignis maximal 3 l/s aus dem Baugebiet dem Mühlenbach zuleiten.

2.3 Gebäudehöhen

Als Ausgangshöhe für die Bemessung aller Höhen ist die geplante und im Bebauungsplan festgesetzte Straßenhöhe vor den jeweiligen Bauweisen, an der Kante der geplanten privaten Straßenverkehrsfläche, anzunehmen.
Für die unterschiedlichen Nutzungsabgrenzungen gelten folgende festgesetzte Höhen der geplanten zukünftigen Straßenhöhe als Bezugsfläche:

M1 - 50,96 m	M2 - 51,79 m	M3 - 51,42 m
M4 - 52,58 m	M5 - 52,10 m	M6 - 52,10 m
M7 - 51,34 m	M8 - 50,21 m	M9 - 49,95 m

Die maximalen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

M1 - max. Gebäudehöhe 10,0 m	M2 - max. Gebäudehöhe 10,0 m
M3 - max. Gebäudehöhe 4,0 m	M4 - max. Gebäudehöhe 4,0 m
M5 - max. Gebäudehöhe 12,5 m	M6 - max. Gebäudehöhe 12,5 m
M7 - max. Gebäudehöhe 12,5 m	M8 - max. Gebäudehöhe 12,5 m
M9 - max. Gebäudehöhe 12,5 m	

Von der maximalen Gebäudehöhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete objektbezogene Gebäude wie bspw. Maschinenhaus des Aufzugs, Schornsteine, Antennen, Lüftungsgeräte etc.

2.4 Besondere Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG - Schallschutz - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gem. DIN 4109 wird das Plangebiet in verschiedene Lärmpegelbereiche eingeteilt. Aus diesem Grund ist für die Außenbauteile ein bewehrtes Bauschalldämmmaß (erf. R'wres) einzuhalten.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

1	2	3	4	5
Lärmpegelbereich	"Mischgebiete" in dB (A)	Raumarten	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	Büro- und Einzelhandelsräume
I	50 bis 55	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	30
II	55 bis 60	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	30
III	60 bis 65	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	30
IV	65 bis 70	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	35
V	70 bis 75	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	40
VI	75 bis 80	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	50
VII	> 80	Büro	Außenbauteile in Aufenthaltsräumen und Sanitären	50

*) In Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Bauteilen eingesetzten Dämmung nur einen geringeren Anteil zum ursprünglichen Wert beibehalten wird, sind keine Anforderungen gestellt.
(*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt.

Die Baugrenzen der jeweiligen Mischgebiete MI I - MI 9 befinden sich in unterschiedlichen Lärmpegelbereichen. Für die entsprechenden Baugrenzen werden folgende maximale Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt:

MI I - LPB III	MI 2 - LPB III	MI 3 - LPB III
MI 4 - LPB IV	MI 5 - LPB III	MI 6 - LPB V
MI 7 - LPB IV	MI 8 - LPB IV	MI 9 - LPB IV

In der Nutzungszone MI I - MI 9 können unter bestimmten Voraussetzungen Lärmpegelbereiche der darunterliegenden Stufen zugelassen werden, (z.B. MI 5 der LPB III) wenn der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Grenzräume innerhalb der jeweiligen schützenswerten Räume eingehalten werden.

Als Alternativmaßnahme besteht folgende Lärmschutzmöglichkeit:
Ab dem 1. Obergeschoss an der Nordfassade sowie Teile West- und Ostfassade (entsprechend den Lärmkarten) sind bei einer schützenswerten Nutzung (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer) Fenster mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die den hygienisch notwendigen Luftwechsel sicherstellen und das geforderte Bauschalldämmmaß nicht unter den geforderten Wert sinken lassen, um so gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen. Alternativ kann an diesen Fassadenanteilen auf schützenswerte Räume verzichtet werden.

2.5 Gewerbelärm

Gemäß der TA Lärm - Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Wohngebäuden - werden für das Mischgebiet folgende Richtwerte festgesetzt, die einzuhalten sind:
tags: 60 dB(A)
nachts: 45 dB(A)

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO)

3.1 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Garagen, Carports und sonstige überdachte oder offene Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken innerhalb der überbauten Grundstücksfläche und auf den zueinander ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Zwischen einer Garage und der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten (Stauraum). Dieser kann ebenfalls als Stellplatz angelegt und genutzt werden.
Die Anlagen von Tiefgaragen und Tiefgaragenzufahrten ist nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (TGA) zulässig.

3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Die Existenz von Kamppflichten 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 Kamppflichten gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kamppflichtendienst 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.

4. Gestalterische Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauNVO)

4.1 Einfriedigungen

Entlang der privaten Straßenverkehrsfläche sind transparente Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe zulässig. Maßgeblich für die Höhenberechnung sind die unter Punkt 2.3 beschriebenen Geländegehöhen.
Für die restlichen Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:
Nicht transparente Einfriedigungen (z.B. Mauer, Betonfertigteile etc.) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m und transparente Einfriedigungen (z.B. Maschendraht, Stabgitterzaune etc.) bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.
Als Bezugspunkte gelten die unter Punkt 2.3 festgesetzten Höhenbezugspunkte.

5. Entwässerung

Das Schmutzwasser (ohne Vermischung mit Regenwasser) ist im gesamten Plangebiet dem öffentlichen Kanal in der Myhler Straße ungedrosselt zuzuleiten.
Das öffentliche Kanalnetz in der Myhler Straße ist als Mischsystem ausgeführt. Das Kanalnetz ist ausgelastet, deshalb ist die Einleitungsmenge auf 5 l/s zu begrenzen.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet ist in Teilbereichen über ein Röhrensystem möglich (Fläche B - Überschlupf-Einlassung). Für die Teilfläche A (Überschlupf-Einlassung) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Diese sind über das Kanalnetz abzuleiten. Durch die Einleitungsbegrenzung auf 5 l/s (s.o.) ist eine Rückhaltung vorzusehen.
Das gesamte Niederschlagswasser der Straßenflächen ist mit Anschluss an die innere Kanalisation mit Rückhaltung vorzusehen.
Nach den anerkannten Regeln der Technik muss bei Versickerungsanlagen ein Abstand zum Grundwasser von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Zudem sind alle Röhren mindestens 30 cm in die richtigen Bodenschichten einzubringen. Die Röhren müssen freistehend mindestens 90 cm unter der GOK liegen.
Die Hochwasserlage im Geltungsbereich darf nicht verschlechtert werden. Alle Anlagen sind so zu dimensionieren, dass bis zum hundertjährigen Ereignis maximal 3 l/s aus dem Baugebiet dem Mühlenbach zuleiten.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Pflanzung von 15 kleinkronigen Bäumen oder Säulenhäusern / Gartenflächen

Innerhalb der nicht überbauten MI-Flächen / Gärten sind mindestens 15 kleinkronige Bäume oder Säulenhäuser der Artenliste 1 anzupflanzen. Die Bäume werden dauerhaft erhalten und gepflegt sowie bei Abgang ersetzt. Eine Pflanzung in entsprechend große Pflanzkübel im Bereich der Tiefgarage ist unzulässig.
Die Vorhaben gemäß Nachbarschaftsrecht NW sind einzuhalten.
Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfähigkeit der jeweiligen Gebäude.

Artenliste 1

Kugelhahm	Acer palmatum „Globosum“
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Säulenhäuser	Carpinus betulus „Fastigiata“
Kugeltrompetenbaum	Catalpa bignonioides „Nana“
Kugelscheibe	Fraxinus excelsior „Nana“
Kugellambertbaum	Liquidambar styraciflua „Gum Ball“
Wildapfel	Malus sylvestris
Blutpflaume	Prunus cerasifera „Nigra“
Stachrose	Pyrus calleryana „Charitaeleer“
Säuleneiche	Quercus robur „Fastigiata“

Pflanzqualität

Hochstamm 3 x verpfl., mit Drahtbällen, SWL: 12-14 cm

6.2 Anlage von Schnitthecken / Gartenflächen

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze, zwischen den Flächen MI 4 und MI 5, zwischen den hinteren Grundstücksbegrenzen von MI 4, zur Einfriedigung der vorderen und hinteren Gartenflächen von MI 6 und MI 7 und an der nördlichen Seite von MI 8 werden zur naturnahen Eingrünung Schnitthecken mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 2 und mit einer Mindesthöhe von 1,50 m angelegt. Sie werden dauerhaft erhalten und gepflegt sowie bei Abgang ersetzt. Es sind 3 Gehölze je flq zu pflanzen.
Die Vorhaben gemäß Nachbarschaftsrecht NW sind einzuhalten.
Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfähigkeit der jeweiligen Gebäude.

Artenliste 2

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzqualität

Straucher 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

6.3 Anlage von extensiver Dachbegrünung

Auf sämtlichen Gebäudeflächen sind extensive Dachbegrünungen vorgesehen.

6.4 Externe Kompensation

Der durch die o.A. Maßnahmen zusätzlich zu leistende Kompensationsbedarf von 16.873,5 Ökopunkten wird über das Ökopunkte-Konto der Stadt Hückelhoven kompensiert.

Hinweise

Schichtenwasser:

Aufgrund der betriebsbedingten Absenkung des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebaueingriffe auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tiefgründigen Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, Ausblühung von „weißen Wannen“ etc. zu treffen sind.

Baugrundverhältnisse:

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Entwicklungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenhebungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Bauteiloberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Der Planbereich ist von Stützmaßnahmen des Bauunterbaus bedingt Grundwasseranhebungen betroffen. Der Planbereich liegt teilweise im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Stützmaßnahmen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleabbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgabebereich sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - ergänzende Regelungen“ der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Absenkungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18-195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserstände kann der Erverbauer (www.erfverband.de) in Bergheim geben.

Eine Grundwasserentlastung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Altpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde darf nicht erfolgen. Es darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Auf Grund der sensiblen hydrogeologischen Gegebenheiten und hohen Grundwasserstände ist der Einbau von RCL-Material nicht erlaubnispflichtig.

Kampfpflichtbestimmung:

Die Existenz von Kamppflichten 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 Kamppflichten gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kamppflichtendienst 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.

Schutz des Mutterbodens:

Die Planfläche ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Baubedingte mechanische Beinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es, getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18914 zu lagern.

Erdbebenzone:

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland (1:500.000) Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Geräuschmissionen:

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 Bundes- und Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6-187-0

BEZ.: MYHLER STRASSE

M.: 1:5000 GEMARKUNG: HÜ.-RA. STADTTEIL: RATHEIM FLUR: 51

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISCHEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTRALAMTES DES KREISES HENSBERG VOM FEBRUAR 2018.

HEINSBERG, DEN 12.07.2019
gez. Giesen
(REG.) KREISVERMESSUNGSLEITENDEN

HÜCKELHOVEN, DEN 04.07.2019
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Breuer
CHRISTOPH BREUER M.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.07.2018 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 04.07.2019
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Breuer
CHRISTOPH BREUER M.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.02.2019 DIE ÄNDERUNG DES BAULEITVERFAHRENS IN EIN NORMALES, ZWEISTÜFIGES BAULEITPLANVERFAHREN BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 04.07.2019
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Bernd Jansen
BERND JANSEN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 04.07.2019
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Breuer
CHRISTOPH BREUER M.A.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 21.11.2019
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
BERND JANSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.11.2019 ALS SATZUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

MI 1	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	XXXXXX	Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
1,2	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0,6	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 15 BauNVO)	—	Parallelität der Baugrenzen
III + Staffelfgeschoss	Zahl der Vollgeschosse + Staffelfgeschoss (§ 15 BauNVO)	—	
Baugrenze	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	—	
p	Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	—	
—	Strassenbegrenzungslinie	—	
—	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	—	
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	—	
St	Zweckbestimmung: Stellplätze	TGA	Zweckbestimmung: Tiefgarage
Ga	Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze	F	Zweckbestimmung: Feuerwehrröhre
Cp	Zweckbestimmung: Carports und Stellplätze		

61 SPH

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

STAND: 15.11.2019 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6-187-0

RATHEIM, MYHLER STRASSE