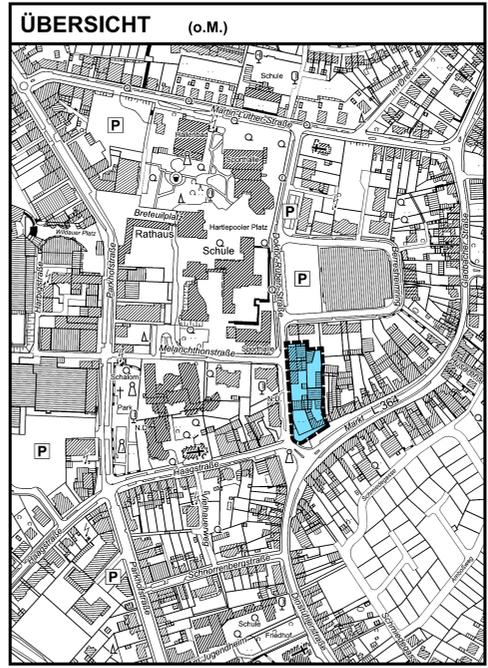
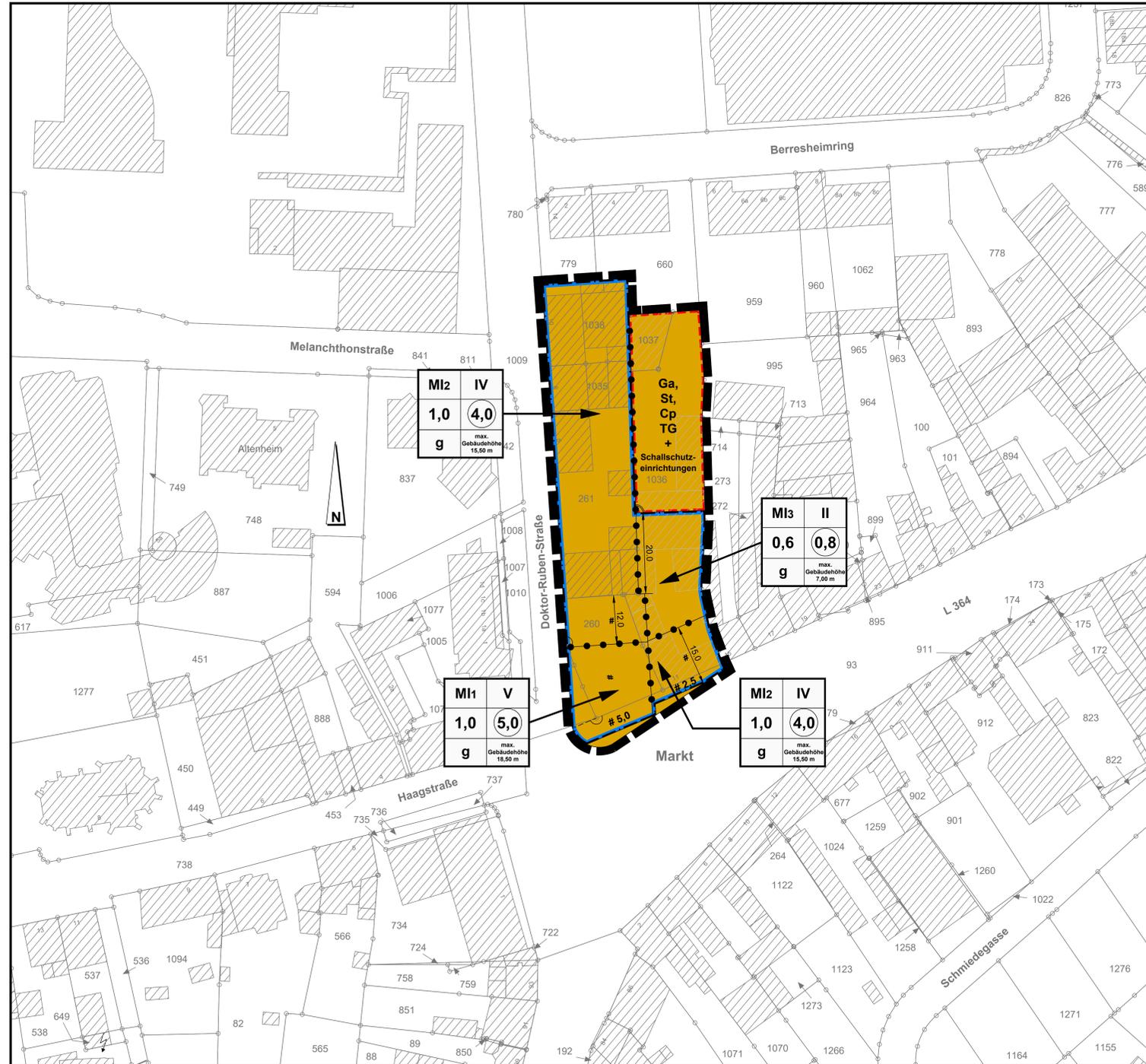


BEBAUUNGSPLAN 1-049-4, HÜCKELHOVEN, DOKTOR - RUBEN - STRASSE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**
Innerhalb der Mischgebiete MI-1 bis MI-3 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 unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
 - Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend gewerblich genutzt werden (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO**
Garagen, Carports bzw. Stellplätze sowie Tiefgaragen sind auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen einer Garage und der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten (Aufstellbereich/Stauraum).
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Vollgeschosse**
Die Bebauung darf die im Planschrieb bezeichnete Anzahl der Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - Gebäudehöhenbeschränkung und Festsetzungen von Höhenlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Im Bereich der maximalen **V** - Geschossigkeit ist eine maximale Gebäudehöhe von 18,50 m einzuhalten.
Im Bereich der maximalen **IV** - Geschossigkeit ist eine maximale Gebäudehöhe von 15,50 m einzuhalten.
Im Bereich der maximalen **II** - Geschossigkeit ist eine maximale Gebäudehöhe von 7,00 m einzuhalten.

Als Ausgangshöhe für die Gebäudehöhe sowie für die Bemessung der Abstandflächen von Gebäuden oder Bautteilen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist die Geländehöhe von 55,04 m über NNH (Kanaldeckelhöhe zwischen Doktor-Ruben-Straße und Markt) anzunehmen.
Von der maximalen Gebäudehöhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete objektbezogene Gebäudeteile wie bspw. Maschinenhaus des Aufzugs, Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen etc.
- Schallschutzeinrichtungen**
Innerhalb der hierfür gekennzeichneten Fläche sind Schallschutzeinrichtungen (bspw. Schallschutzwand) bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig.

4. Geräuschimmission
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 Bundesländer-Arbeitergemeinschaft für Immissionschutz - LAI (www.lai-immissionschutz.de) zu erfolgen.

- Hinweise**
- Grundwasser**
Bodenbewegungen durch Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind im Bereich der Planfläche nicht auszuschließen. Das Plangebiet ist durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.
 - Baugrundverhältnisse**
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
 - 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 „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.
 - Erdbebenzone**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Gelung 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.

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3785) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 30) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-049-4

BEZ.: DOKTOR - RUBEN - STRASSE

M.: 1:500 **STADTTEIL: HÜCKELHOVEN**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 36**

VERMERKE

<p>HEINBERG, DEN 29.09.2021</p> <p>gez. Giesen</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Breuer</p> <p>CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.11.2017 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.</p>	<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.11.2017 GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN. DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Breuer</p> <p>CHRISTOPH BREUER M.A.</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Breuer</p> <p>CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>NACH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 23.06.2021 HAT DER BEBAUUNGSPLAN ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 4 a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 15.09.2021 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Breuer</p> <p>CHRISTOPH BREUER M.A.</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 22.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p> <p>gez. Bernd Jansen</p> <p>BERND JANSEN</p>
<p>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 17.09.2021 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 22.09.2021</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p> <p>gez. Bernd Jansen</p> <p>BERND JANSEN</p>

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
0,8	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Ga, St, Cp Zweckbestimmung: Garagen, offene Stellplätze und Carports
0,6	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		TG Zweckbestimmung: Tiefgarage
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
g	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		

61 SPH

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

STAND: 17.09.2021 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-049-4

HÜCKELHOVEN, DOKTOR-RUBEN-STRASSE