

BEBAUUNGSPLAN "HARTLEPOOLER STRASSE"

BEZ.: HARTLEPOOLER STRASSE

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

VERMERKE

<p>HEINSBERG, DEN 11.01.2005</p> <p>gez. Knaut</p> <p>(BEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.01.2005</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Müller-Dick</p> <p>(BEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.04.2003 DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.01.2005</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Müller-Dick</p> <p>(BEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>	<p>DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.10.2001 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.01.2005</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG</p> <p>gez. Müller-Dick</p> <p>(BEGEL) 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 15.12.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.01.2005</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p> <p>gez. Bernd Jansen</p> <p>(BEGEL) Bernd Jansen</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 22.12.2004 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.01.2005</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p> <p>gez. Bernd Jansen</p> <p>(BEGEL) Bernd Jansen</p>

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)		Parkanlagen
1,2	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
0,6	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (im Gründungsbereich) erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
b	Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)		
-	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		
	Öffentliche Verwaltungen		
	Schule		
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
	Spielflächen		
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich		
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)		
	Elektrizität		
	vorhandene Bebauung		
	künftige Erweiterung		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete nach § 6 BauNVO

Im Mischgebiet werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind", ausgeschlossen.

Im Mischgebiet werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets" nicht zulässig.

1.2 Kerngebiete nach § 7 BauNVO

Im Kerngebiet werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen.

1.3 Misch- und Kerngebiete nach §§ 6 und 7 BauNVO

Im Misch- und Kerngebiet werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten, ausgeschlossen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Kerngebiet sind in der nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit "b" festgesetzten Bauweise abweichend von der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Gebäudelängen bis 100 m zulässig.

3. Hinweise

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem Böden vorhanden sind, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Innerhalb der Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erde- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

