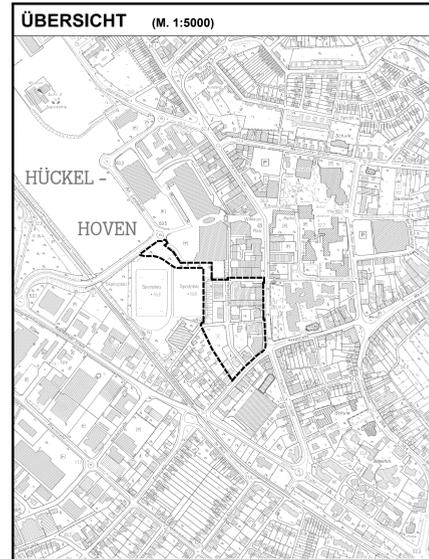


BEBAUUNGSPLAN 1-178-0, HÜCKELHOVEN, PARKHOF-CENTER



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauO-VO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZV 1980) vom 10.12.1980 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (BeO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/5GV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
- Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/5GV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt (Kernsortiment Lebensmittel und Getränke) mit mindestens 1.500 qm und maximal 2.800 qm Verkaufsfläche mit nachstehenden Sortimentsbeschränkungen:

 - Lebensmittel und Getränke auf maximal 2.170 qm Verkaufsfläche
 - Drogensortiment auf maximal 150 qm Verkaufsfläche
 - Non-Food-Sortimente als Randsortiment auf maximal 80 qm Verkaufsfläche
 - eine in den Markt integrierte Shopzone mit einer Verkaufsfläche von maximal 200 qm
 - Sondergebiet Lebensmittel-Discounter gem. § 11 BauNVO**

Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt (Kernsortiment Lebensmittel und Getränke) mit mindestens 700 qm und maximal 1.000 qm Verkaufsfläche mit nachstehenden Sortimentsbeschränkungen:

 - Lebensmittel und Getränke auf maximal 830 qm Verkaufsfläche
 - Drogensortiment auf maximal 100 qm Verkaufsfläche
 - Non-Food-Sortimente als Randsortiment auf maximal 150 qm Verkaufsfläche
- Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

In den Kerngebieten (MK1 und MK2) werden folgende nach § 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen **nicht** zugelassen:

 - Vergnügungsgaststätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe oberhalb des ersten Obergeschosses,
 - Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO),
 - Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
 - Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 sowie § 7 Abs. 3 Nr. 2 unterhalb des ersten Obergeschosses
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

In den Mischgebieten (MI1 bis MI3) 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),
 - Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
 - Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO)

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Interne Kompensationsfläche:** Innerhalb der ca. 820 qm großen mit F1 gekennzeichneten Fläche zwischen Kreisverkehr, Hückelhof-Center und der Sportplatzanlage sind mindestens 6 großkronige heimische Bäume anzupflanzen. (Pflanzgröße: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14-16 cm, mit Ballen)
- Externe Kompensationsfläche:** Die externe Kompensationsfläche von ca. 4.900 qm Größe (Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hückelhoven-Rathem, Flur 22, Flurstück 119) ist in Abstimmung mit der Forstbehörde mit heimischen, standortspezifischen Gehölzen zu bepflanzen. Pflanzziel ist Wald im Sinne des Forstgesetzes.

3. Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO

- Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Grundstücksflächen sind Garagen und Carports nicht zulässig.

Hinweise

- 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.
- Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)**
Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind zu beachten.
- Umgang mit dem Boden**
Das bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z.B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg /Untere Bodenschutzbehörde, darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubarbeiten sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsanweise (Nachweisverordnung BGBl. S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.
- Humose Böden**
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102, weist für einen Teil des Plangebietes Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verfestigung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
In den Bereichen, die in der Planzeichnung als Flächen festgesetzt sind, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (insbesondere im Gründungsbereich) gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherstellungsweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 1015 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasser**
Der Bereich des Plangebietes ist sowohl von durch Stümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Tagebau) bedingten Grundwasserabsenkungen als auch vom Grubenwasseranstieg im ehemaligen Abbaugbiet des Steinkohlenbergbaus (Untertagebau) betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebauebene 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 Stümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowie 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.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-178-0

BEZ.: PARKHOF-CENTER

M.: 1:500 GEMARKUNG: HÜ.-RA. STADTTTEIL: HÜCKELHOVEN FLUR: 14, 36

VERMERKE

HEINBERG, DEN 23.08.2011 gez. Knaut (REGEL) LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 23.08.2011 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.01.2011 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) I. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.01.2011 DEN BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) I. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 14.02.2011 BIS 14.03.2011 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 23.08.2011 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 23.08.2011 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 13.07.2011 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 13.07.2011 ALS SATZUNG RECHTVERBINDLICH WORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 23.08.2011 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 23.08.2011 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
SO	Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
GH max	maximale Gebäudehöhe
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
—	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
—	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
o	öffentlich
—	Sportanlage
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauStättb. a) BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
A	Kenntzeichnung: Ausschluss von Garagen und Carports (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
—	Kenntzeichnung: Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

61/63 SPH

STAND: 22. JULI 2011 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-178-0
HÜCKELHOVEN, PARKHOF-CENTER

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG