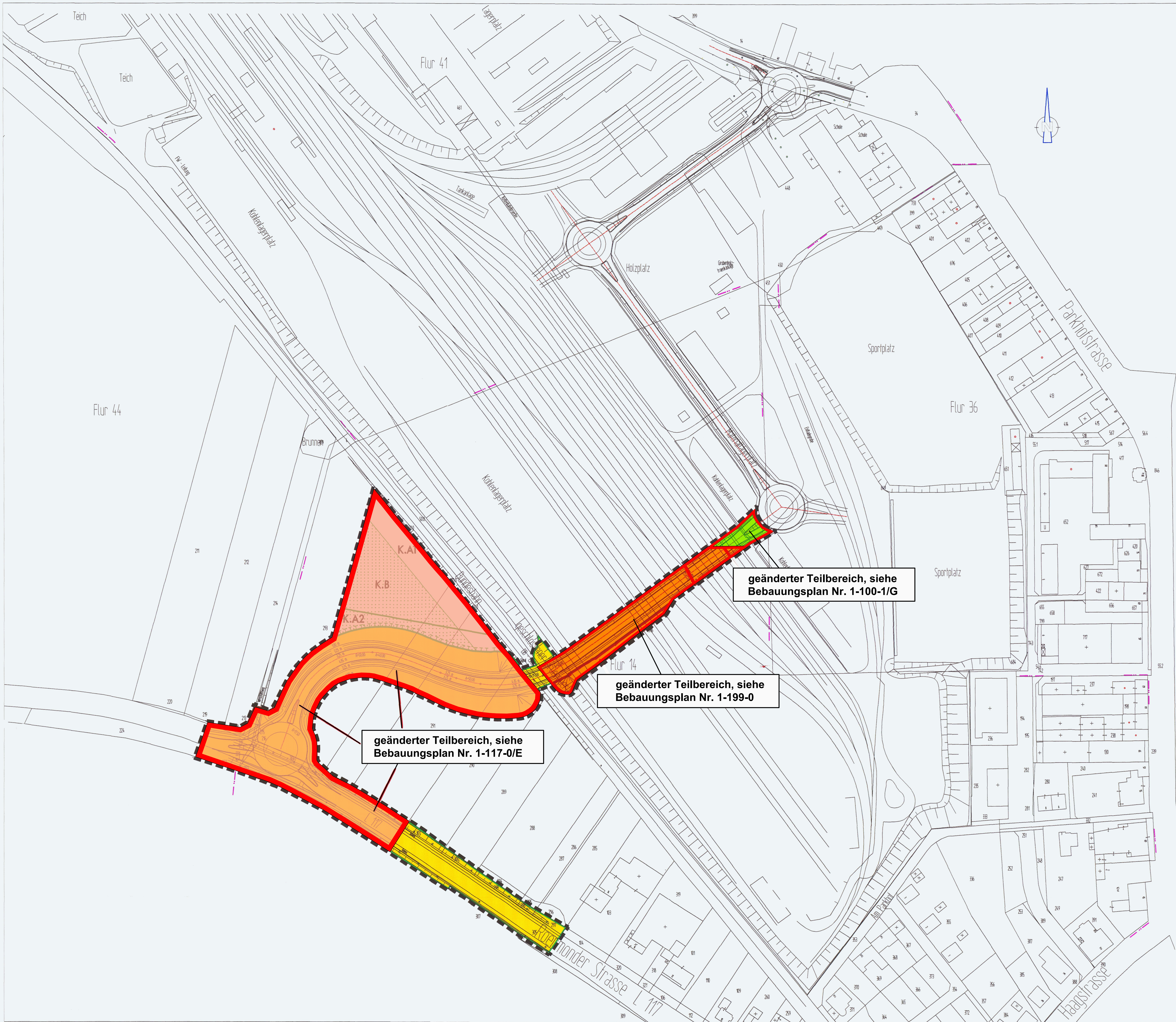
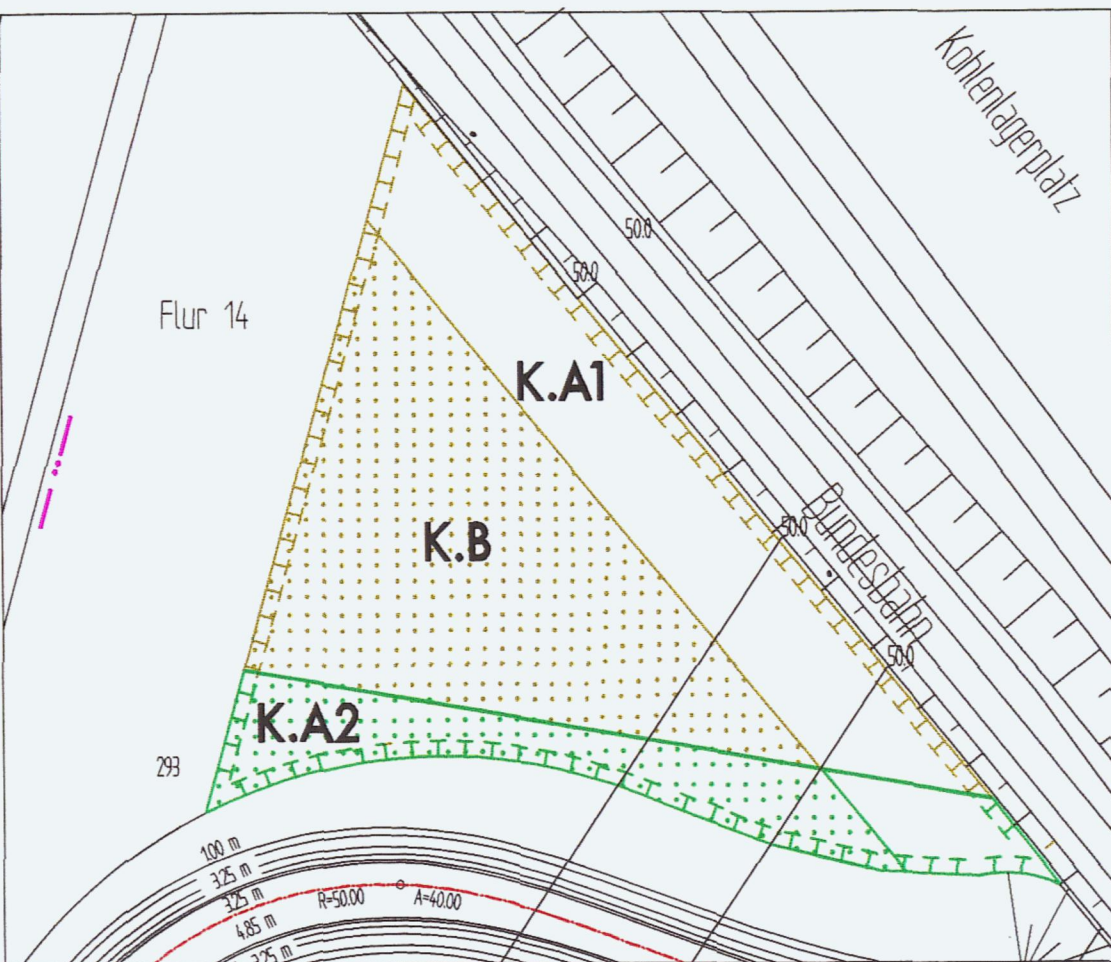




Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG werden die Flächen für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen der Eingriffsfläche des Bebauungsplans Nr. 1-100-0/A2, Hückelhoven "Sü Schacht 1/3", Zickzack-Straße / Süd zugerechnet (entsprechend des Landschaftsplanischen Fachbeitrages)

Ausgestaltung der Kompensationsfläche K.A2

Für die Kompensationsfläche K.A2 gilt:
205 qm der Kompensationsfläche sind als Sukzessionsfläche zu belassen.
Für die Sukzessionsfläche gilt:
Die festgesetzte Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten.
Düngung und der Einsatz chemischer Mittel sind unzulässig.
795 qm der Kompensationsfläche sind als Wald zu bepflanzen.
Für die Flächen für Wald gilt:
Die festgesetzte Fläche ist mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen, in den Randbereichen Verwendung von Sträuchern. Pro 100 qm Fläche sind mindestens 40 Stück hochgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



K.B ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 1-100-0/B
K.A1 ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 1-100-0/A1
K.A2 ist Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 1-100-0/A2

Textliche Festsetzungen Festsetzungen für den Bebauungsplan 1-100-0/A2

- Strößenbegrünung
Festsetzung:
 - Innerhalb der Verkehrsfläche sind mind. 40,2 % der Fläche als Straßenbegrünung herzustellen. Die im Landschaftsplanischen Maßnahmenplan dargestellten Anforderungen und Ansätze im Bereich der festgesetzten Flächen sind hochgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach den standörtlichen Gegebenheiten, landschaftsrechtliche Arten sind bevorzugt zu verwenden.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Festsetzung:
 - Die festgesetzte Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten. Düngung und der Einsatz chemischer Mittel sind unzulässig.

- Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Festsetzung:
 - Die festgesetzte Fläche ist mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen, in den Randbereichen Verwendung von Sträuchern. Pro 100 qm Fläche sind mindestens 40 Stück hochgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten:
Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsbereiches als auch auf der Kompensationsfläche.

Bäume:
Corylus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Sorbus aucuparia
Hainbuche
Buche
Esche
Traubeneiche
Vogelbeere

Sträucher:
Acer campestre
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Populus tremula
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Salix caprea
Feldahorn
Horn
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Stechpalme
Zitterpappel
Schlehe
Faulbaum
Salweide

Hinweise:

Das Plangebiet liegt im Nordbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rand- und Vorstößsprünge). Aufgrund von Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues und aufgrund des ehemaligen Steinkohlenabbaues sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

Da betonangreifende Substanzen aufgrund erhöhter Sulfatanteile im Grundwasser nicht ausgeschlossen werden können, ist vor Errichtung von Bauwerken durch Einzelprüfungen die Betonaggressivität des Grundwassers festzustellen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

K.B (s. textl. Festsetzungen)
K.A1 (s. textl. Festsetzungen)
K.A2 (s. textl. Festsetzungen)

Hinweis zu dem Gebäudebestand:
Außerhalb des Planungsgebietes wurde der Gebäudebestand nur vereinzelt dargestellt. Er wurde den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Straßenachse

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Bahngleis
- Fl. 1
- 43
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Nebengebäude

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Dipl.-Ing. Rumpf
Off. Best. Vermessungsingenieur
D. Rumpf
Off. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 16.12.1995... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.1995... gemäß § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 16.12.1995... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.1995... gemäß § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Im Auftrag
Müller-Dick

Dieser Bebauungsplan ist am 26.10.1996 gemäß § 11 BauGB der Bezirksregierung Köln angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 18.11.96, Az.: 552.12-5301-2118196

Köln, den 18. November 1996
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Schmitz

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Strukturfragen der Stadt hat am 17.06.1996 gemäß § 3 (2) BauGB dem Entwurf dieses Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Dick

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 15.01.1999 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückelhoven, den 15.01.1999
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats i.d. Zeit vom 31.07.1996 bis 31.07.1996... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hückelhoven, den 10.10.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Müller-Dick

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Urkundsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Die rechnerischen Festlegung der Erschließungsstraßen erfolgte über CAD durch das Ingenieurbüro Brendt Nikolaus-Becker-Str. 15 52511 Gellenkirchen (Stand 23.11.95) auf der Grundlage der Katasterunterlagen im CAD-Format des Öffentlich Bestellten Vermessungsingenieurs Rumpf, Hückelhoven (Stand: November 1995).

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Magnetschwebbahnplanungsgesetz (MBPlG) vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
Bauordnungsverordnung (BauOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1199)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S.982)

Hückelhoven, Juni 1996
HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-100-0/A2
HÜCKELHOVEN, "SJ - SCHACHT 1/3"
Zickzack-Straße / Süd

1. Ausfertigung
Gemarkung Hückelhoven-Rotheim Flur 14,36,41,44 M. 1 : 1000