

Bebauungsplan 009 d "Horbeller/Luxemburger Straße"

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Tankstellen (ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - 1.2 Mischgebiet - MI (gemäß § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO (§ 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO (ausnahmsweise zulässig gemäß § 6 (3) BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Baulinien (§ 23 (1) BauNVO)

Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 (2) BauNVO von der Baulinie vor- oder zurücktreten, wenn die Abweichung nicht mehr als 1,0 m auf höchstens 1/3 der Baulinienlänge beträgt.
 - 2.2 Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)

Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 (2) BauNVO die Baugrenze überschreiten, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,5 m auf höchstens 1/3 der Baugrenzenlänge beträgt.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen für Stellplätze sowie die Zufahrten zu Flächen für Stellplätze und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Betonsteine u.ä.).
4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche III, V, VI sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen. Dementsprechend beträgt das erforderliche Schalldämmmaß

 - bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen
 - im Lärmpegelbereich III 35 dB
 - im Lärmpegelbereich V 45 dB
 - im Lärmpegelbereich VI 50 dB
 - bei Büroräumen
 - im Lärmpegelbereich III 30 dB
 - im Lärmpegelbereich V 40 dB
 - im Lärmpegelbereich VI 45 dB
5. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - 5.1 Auf Flächen für Stellplätze ist die Anordnung der Stellplätze derart vorzunehmen, daß je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist, für den eine Pflanzscheibe von mindestens 10 m² freizuhalten ist.
 - 5.2 Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,35 m zu versehen und flächendeckend zu bepflanzen. Befestigte Fußwege, Terrassen u. ä. sind ausnahmsweise zulässig.

- 5.3 Die Dächer von Gebäudeteilen mit einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen = 4 im MI sind zu 50 v. H. ihrer Grundfläche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 8 cm zu versehen und flächendeckend zu bepflanzen.
- 5.4 Auf Baugrundstücken, bei denen die Grundflächen von Einzel- und Sammelgaragen insgesamt mehr als 100 m² betragen, sind die Flachdächer von Garagen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 8 cm zu versehen und flächendeckend zu bepflanzen.
- 5.5 Die festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind dauernd und unversehrt zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
6. Hinweise:
- 6.1 Das Steinkreuz mit Assistenzfiguren im Eckbereich der Luxemburger Straße/Roselstraße ist in die Denkmalliste der Stadt Hürth eingetragen und als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
- 6.2 Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücken anfallendes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, - vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde - über den belebten Untergrund zu versickern.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218)
in den derzeit gültigen Fassungen.