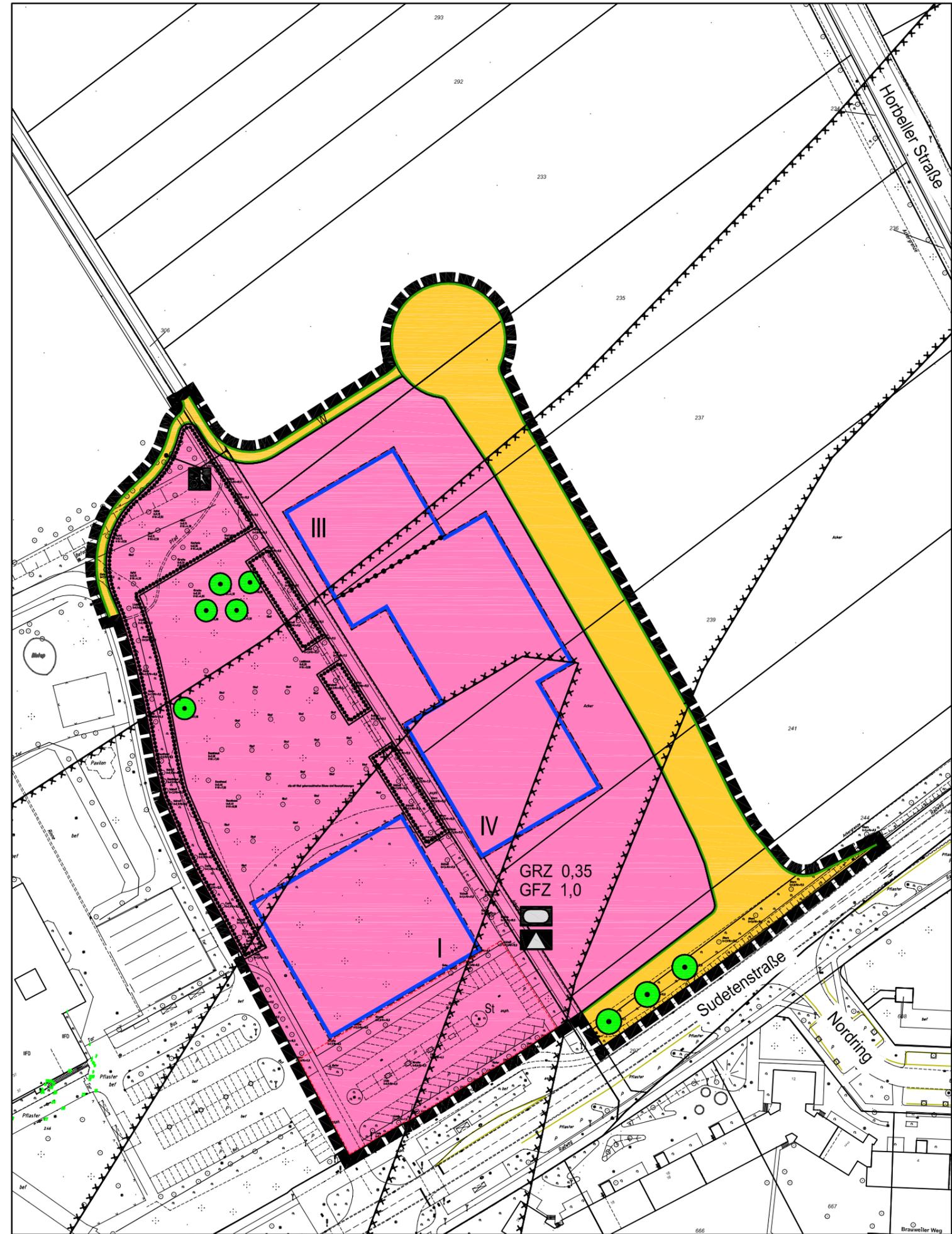


**Bebauungsplan (Bpl) 034b**  
**„Gesamtschule Hürth“**  
**in Hürth-Hermülheim**  
**Textliche Festsetzungen**

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**  
 Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu 75 v.H. des Baugrundstücks zulässig ist.
2. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
 Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschritten werden, jedoch nur bis maximal 50 % der Gebäuelänge.
3. **Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**  
 Stellplätze sind allgemein und auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.
4. **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**  
 4.1 Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 23 heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.  
 4.2 Auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind mindestens 12 heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.  
 4.3 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zusätzlich zu den Pflanzungen gemäß 4.1 bis 4.3 weitere 36 heimische, hochstämmige, Laubbäume zu pflanzen.  
 4.4 Alle festgesetzte Pflanzungen von Laubbäumen müssen mit einem Stammumfang von 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen erfolgen.  
 4.5 Auf der Fläche für Bindung für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft und unversehrt zu erhalten.  
 4.6 Zur Erhaltung festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten.  
 4.7 Bei Verlust sind die gemäß 4.1, 4.2, 4.3, 4.6 und 4.7 festgesetzten Gehölze gleichwertig zu ersetzen.
5. **Hinweise**  
 5.1 Grundwassererkenntnisse  
 Durch den Braunkohleabbau kommt es großräumig zu Grundwasserabsenkungen. Eine mögliche Änderung der Grundwasserflurabstände und dadurch bedingte Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten.  
 5.2 Geplante Wasserschutzzone  
 Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIA. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone (z.B. ist der Einbau von Recyclingmaterial unter wasserdurchlässigen Bedingungen wie Pflasterdecken unzulässig).  
 5.3 Niederschlagswasser  
 Niederschlagswasser von Dachflächen sowie von Pkw-Stellplätzen, ihren Zufahrten und anderen befestigten Flächen auf der Fläche für Gemeinbedarf ist möglichst innerhalb des Plangebiets oder in seiner Nähe über die belebten Bodenschichten zu versickern. Die Bestimmungen des Landeswassergesetzes sind einzuhalten.  
 5.4 Kampfmittelbeseitigung  
 Es gibt keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit. Beim Kampfmittelfund müssen Bauarbeiten eingestellt werden und Ordnungsbehörde oder Polizei verständigt werden. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.  
 5.5 Besondere bauliche Maßnahmen: Gebäudegründung  
 In dem in der Planzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichneten Teil des Plangebiets enthalten die Böden humose Bodenschichten. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen - insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich. Die Inhalte der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrunds“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sind zu beachten.

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)
  - Planzeichnerverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
  - Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV BI 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)
- in den derzeit gültigen Fassungen





**STADT HÜRTH**

Bebauungsplan Nr.  
**034b**  
 "Gesamtschule Hürth"

Gemarkung: Hermülheim / Stotzheim

Flur: 9 / 10

KARTENGRUNDLAGE

Karte	Lageplan	Lageplan	Lageplan
Lageplan	Lageplan	Lageplan	Lageplan

Flechten für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Schule	GRZ 0,35	Grundflächenzahl
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen	GFZ 1,0	Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN**

Baugrenzen

**VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Straßenbegrenzungslinien	Rad- und Fußweg	Erhaltung: Bäume
	W Wirtschaftsweg	

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Kennzeichnung: humose Böden ggf. besondere Gebäudegründung erforderlich
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

**PLANGRUNDLAGE**

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem vom Juni 2013. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Erduntersuchungen (z.B. Geologie). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, Juni 2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. U. Ludemann  
 Dipl.-Ing. Ludemann  
 Vermessungsamt

**BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. Walther Boecker  
 Walther Boecker

**Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung**

Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 18.09.2013 bis einschließlich 22.07.2013 zur öffentlichen Unterrichtung ausliegen. Die Beteiligung der Behörden fand vom 18.09.2013 bis 22.07.2013 statt.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. U. Ludemann  
 Dipl.-Ing. Ludemann  
 Vermessungsamt

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf vom 21.10.2013 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 19.12.2013 bis einschließlich 10.12.2013 öffentlich ausliegen.

Hürth, 7.01.2014  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. Sky  
 Dipl.-Ing. Sky  
 Lit. Stadtbaudirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der BPL 034b ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 18.03.2014 als Satzung beschlossen worden. Der Begründung zum BPL vom 08.01.2014 ist zugestimmt worden.

Hürth, 20.03.2014  
 Der Bürgermeister  
 gez. Walther Boecker  
 Walther Boecker

**KATASTERNACHWEIS**

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, Juni 2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. U. Ludemann  
 Dipl.-Ing. Ludemann  
 Vermessungsamt

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

Es wird beschränkt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungswürdig ist.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. Sky  
 Dipl.-Ing. Sky  
 Lit. Stadtbaudirektor

**ENTWURFSBEARBEITUNG**

Der Entwurf vom 21.10.2013 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffen 1, 2, 4, 5, 11, 25a, 25b Bau-GB. Die Begründung des Entwurfes datiert vom 21.10.2013.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 In Auftrage  
 gez. Sky  
 Dipl.-Ing. Sky  
 Lit. Stadtbaudirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 gez. Walther Boecker  
 Walther Boecker

**BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 05.11.2013 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 12.11.2013  
 Der Bürgermeister  
 gez. Walther Boecker  
 Walther Boecker

**BEKANNTMACHUNG**

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Beteiligung gemäß § 19 (3) BauGB ist am 13.04.2014 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hürth, 10.04.2014  
 Der Bürgermeister  
 gez. Walther Boecker  
 Walther Boecker

**HINWEISE**

Innenhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Grünflächen sind unversärblich. Zu diesen Grünflächen gehört eine Begründung.

Standort:  
 Gezeichnet: Stegmann

Der Aufstellungsbegründung sind folgende Satzungen zugrunde:  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 519)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)  
 Planzeichnerverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Maßstab 1:500

