

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan (BPL) 230 S

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen (TF) getroffen:

1. Öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- a) Ein Verkehrsananschluß der Anliegergrundstücke an die Verbindungsstraße ist nicht zulässig.
- b) Die eingestrichelte Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt nachrichtlich und ist nicht verbindlich.
- c) Innerhalb der Verkehrsfläche sind beiderseits der Fahrbahnen Bäume alleseitig anzupflanzen. Die Standorte sind dem verkehrstechnischen Bedingungen anzupassen.

2. Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Folgende Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Schutzstreifen sind zulässig:

- a) RWE-Hochspannungsfreileitungen
380 KV, Brauweiler-Koblenz, einschließlich 33,0 m Schutzstreifen
220 KV, Brauweiler-Neuenahr, einschließlich Schutzstreifen
110 KV, einschließlich Schutzstreifen
- b) Gasleitung der Thyssengas AG; Lövenich-Herrnülheim, Leitung Nr. 18/18/5, DN 400, einschließlich 8,0 m Schutzstreifen *und Oberbaum-kalscheuren, DN 600 (geplant)*
- c) Gasleitung der Ruhrgas, Leitung Nr. 3/23/1, DN 150, einschließlich 8,0 m Schutzstreifen
- d) Gasleitung der HÜls AG, Köln-Knapsack, Nr. 38, DN 100, einschließlich 8,0 m Schutzstreifen
- e) Gasleitung der Ruhrgas AG/Thyssengas Leitung Nr. 3/23, DN 300 einschließlich 8,0 m Schutzstreifen
- f) Gasleitung der Ruhrgas AG/Thyssengas AG, Nr. 3/23/35, DN 100, einschließlich 6,0 m Schutzstreifen
- g) Abwasserkanal der Stadt Hürth, Hauptsammier Nr. 25, DN 2200
- h) Fernwärmeleitung der Stadt Hürth

Innerhalb der Schutzstreifen der Gasleitungen unter Nr. b) bis f) sind nicht zulässig

- die Errichtung baulicher Anlagen aller Art,
- Niveauveränderungen ohne Zustimmung des Leitungsträgers,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen,
- Baum- und Strauchpflanzungen in Streifenbreite von je 2,0 m rechts und links der Leitungssachse

3. Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Die ausgewiesenen Aufschüttungen sind nur als Lärmschutzwälle zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Flächen sind als Ausgleichsflächen für den durch den Bau der Verbindungsstraße zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem landschaftspflegerischen Beleitplan des Büro Calles vom Juli 1991 zu sichern.

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Entlang der Nordseite der Verbindungsstraße zwischen Krankenhausstraße und Wanderweg ist zum Schutz des Wohnhauses Krankenhausstraße Nr. 125 vor Verkehrslärm gemäß gutachtlicher Stellungnahme des Büros Dr. Wohlferth vom Mai und Juli 1991 eine Lärmschutzwand zu errichten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- a) Die Fläche nach TF Nr. 3 (Lärmschutzwälle), sind zusätzlich als Flächen für Anpflanzungen umgrenzt und sind entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan des Büro Calles vom Juli 1991 herzurichten, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- b) Innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche sind 90 Bäume entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan des Büro Calles vom Juli 1991 zu pflanzen und zu unterhalten.
- c) Die Flächen nach TF 4 sind entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Calles vom Juli 1991 herzurichten, zu bepflanzen und zu unterhalten.

7. Höhenlage

(§ 9 (2) BauGB)

- a) Die Höhenfestlegung der Achspunkte beziehen sich auf Normnull (NN).
Von diesen Höhenfestlegungen sind geringfügige Abweichungen aufgrund verkehrstechnischer Erfordernisse zulässig.
- b) Die Flächen für Aufschüttungen gemäß TF Nr. 3 (Lärmschutzwälle) sind auf der Nordseite mit einer Höhe von 3,50 m über Gelände = 62,50 m ü. NN. und auf der Südseite mit einer Höhe von 2,50 m über Gelände = 61,50 m ü. NN. zu errichten.
- c) Die Lärmschutzwand gemäß TF Nr. 5 ist in einer Höhe von 2,0 m über Straßenniveau zu errichten.
- d) Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe von 8,0 m angepflanzt werden.

8. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 (6) BauGB)

Die Ausweisung der Wasserfläche des Duffesbaches erfolgt nachrichtlich.

9. Hinweise:

- a) Römische Wasserleitung
Parallel zum Duffesbach verläuft auf der östlichen Seite die unterirdische Trasse einer Römischen Wasserleitung, die als Bodendenkmal bewahrt und erhalten bleiben muß. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 11.03.1980 sind zu beachten.
- b) Duffesbach
Für die Straßenüberquerung über den Duffesbach ist gemäß § 99 Landeswassergesetz eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde erforderlich.
- c) Geometrische Eindeutigkeit der Plandarstellung
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines dazwischen liegenden Abstandes gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.

10. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO-NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232)
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG) in der Fassung vom 05.07.1983 (GV NW S. 240)