Textliche Festsetzungen

zum BPL 323 c „Baumarkt Hermülheim“

vom 15.10.2007

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 (1) Baunutzungsverordnung wird SO, Sonstiges Sondergebiet, festgesetzt.

a) Zweckbestimmung

Gemäß § 11 (3) Nr. 2 Bau NVO wird die Zweckbestimmung des SO 1 als „großflächiger Einzelhandel Baumarkt mit Gartencenter“ festgesetzt.

Als zugehörige bauliche Nebenanlage ist in der als „SO 2 Werbeanlage“ festgesetzten Baugrenze ausschließlich ein Werbemast zulässig mit einer max. Höhe von 90,00 m über NHN. Der Werbeschriftzug im obersten Mastbereich darf eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

b) Zulässige Nutzungsarten

Gemäß § 11 (3) Nr. 2 Bau NVO wird festgesetzt, dass innerhalb des SO 1 „großflächigen Einzelhandel“ folgende Nutzung zulässig ist:

1. Einzelhandel mit folgenden baumarktspezifischen Einzelsortimenten:

- Bäder/Wannen/Porzellan
- Bauchemie
- Bauelemente
- Baustoffe
- Einsenwaren
- Elektroinstallation
- Farben/Pinsel
- Fliesen
- Holz/Leisten/Paneele/Profilholz
- Kleber
- Maschinen und Zubehör
- Plastik/Isoliermaterial
- Sanitärinstallation
- Tapeten
- Werkzeuge

2. Einzelhandel mit folgenden gartencenterspezifischen Einzelsortimenten:

- Gartenbedarf
- Gartengeräte
- Pavillons und Sonnenschirme
- Pflanzen (keine Schnittblumen)

3. Zulässig sind Lager, Technik-, Büro-, Sozial- und Arbeitsräume im Zusammenhang mit dem zulässigen Einzelhandel Nr. 1 und Nr. 2

4. Zulässig ist ein Gastronomiebetrieb ausschließlich als Bistro/Imbiss auf einer Fläche von maximal 150 m²

c) Zulässige Verkaufsflächen

Es wird festgesetzt, dass innerhalb des „Baumarkts mit Gartencenter“ insgesamt eine Verkaufsfläche von maximal 19.000 m² zulässig ist.

Von der Gesamtverkaufsfläche müssen mindestens 16.820 m², maximal 19.000 m² auf die unter 1. b) Nr. 1 und 2 aufgeführten baumarktspezifischen und gartencenterspezifischen Kernsortimente entfallen.

Die Verkaufsfläche zulässiger zentrenrelevanter Randsortimente (siehe Tabelle Kernsortimente unter Randsortimente unter d) darf maximal 1.200 m² betragen.

Die Verkaufsfläche nicht zentrenrelevanter Randsortimente (siehe Tabelle Kernsortimente und Randsortimente unter d) darf maximal 1.085 m² betragen.

d) Kernsortimente und Randsortimente

Die nachfolgende Tabelle einschließlich folgender Fußnotenanmerkungen setzt abschließend die zulässigen Sortimente sowie deren jeweils maximal zulässige Verkaufsfläche fest.

Sortiment	Verkaufsfläche maximal
baumarktspezifische Sortimente[1)]	14.000
gartencenterspezifische Sortimente[2)]	5.000
Kernsortiment	**19.000**
Campingartikel[3)]	140
Haushaltswaren	140
Haus- und Heimtextilien[4)]	250
Bastelbedarf	40
Bilder/Rahmen	220
Leuchten	540
zentrenrelevante Randsortimente	**1.200[5)]**
Bodenbeläge	365
Möbel[6)]	510
Auto- und Fahrradzubehör[7)]	210
nicht zentrenrelevante Randsortimente	**1.085**
gesamter Baumarkt (Sollsumme)	**19.000[8)]**

1) Bäder/Wannen/Porzellan, Bauchemie, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Elektroinstallation, Farben/Pinsel, Fliesen, Holz/Paneele/Profilholz, Kleber, Maschinen und Zubehör, Plastik/Isoliermaterial, Sanitär-Installation, Tapeten, Werkzeuge
2) Pflanzen (Keine Schnittblumen), Gartenbedarf und -geräte, Pavillons und Sonnenschirme
3) Grillgeräte und Zubehör
4) Gardinen und Zubehör, Duschvorhänge, Badematten
5) Die maximal mögliche Verkaufsfläche wird durch die insgesamt für zentrenrelevante Sortimente zulässige Fläche vorgegeben und entspricht deshalb nicht der Summe der Teilflächen-Maximalwerte (diese ergibt 1.330 m²). Die Differenz von 130 m² zeigt zugleich das Ausmaß der zugrunde gelegten Flexibilisierung.
6) Regal, Gartenmöbel
7) Fahrradzubehör auf einer Verkaufsfläche von maximal 30 m²
8) Die maximal mögliche Verkaufsfläche wird durch die Gesamtfläche des Baumarktes vorgegeben und entspricht deshalb nicht der Summe der Teilflächen-Maximalwerte (diese ergibt 21.415 m²). Die Differenz von 2.415 m² zeigt zugleich das Ausmaß der zugrunde gelegten Flexibilisierung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gemäß § 17 (1) BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine weitere geringfügige Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,85 wird gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zugelassen.

1.2.2 Gemäß § 18 (1) BauNVO wird für den Nordteil der überbaubaren Fläche des SO 1 eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 71,00 m über NHN festgesetzt, für den Südteil von 73,50 m über NHN.

Für die baulichen Nebenanlagen des SO 2 (Werbemast) wird gemäß § 18 (1) BauNVO eine max. Höhe von 90,00 m über NHN festgesetzt.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23 Bau NVO)

Gemäß § 23 (3) Bau NVO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 1 m überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 Offene Stellplätze sind nur innerhalb der als Fläche für Stellplätze festgesetzten Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze ist ausnahmsweise eine Ausstellungsfläche Gartenzubehör von max. 500 m² zulässig.

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

Innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche im Nordwesten des Plangebiets wird ein zweistreifiger Kreisverkehr mit fünf Kreiselanbindungen errichtet.

5. Flächen für die Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5.1 Am Südwest- und Südrand des Plangebietes wird eine 8 m breite Fläche mit Leitungsrecht (L 1) zugunsten der Thyssengas mit beidseitigem Schutzabstand von 4 m für eine unterirdische Gasleitung festgesetzt.

5.2 Am Nordwestrand der Flächen für Stellplätze entlang der Luxemburger Straße wird ein 4 m breiter Streifen mit Leitungsrecht (L 3) zugunsten der Stadtwerke Hürth für einen Mischwasserkanal festgesetzt.

5.3 Zwischen der östlichen Baugrenze und der östlichen Plangebietsgrenze wird bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ein 7 m breiter Streifen festgesetzt mit Leitungsrecht (L 2) und (L3) zugunsten der Stadtwerke Hürth für eine Fernwärmeleitung und eine Wasserleitung.

6. Private und öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) i. V. m. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

6.1 Auf den als „Private Grünfläche“ festgesetzten Flächen mit Zweckbestimmung „Grünanlage“ sind Pflanzmaßnahmen gemäß folgender Liste durchzuführen:

Im Bereich der Fläche für Stellplätze sind 41, im Bereich der privaten Grünfläche entlang der Luxemburger Straße/KBE-Trasse sind 16 mittelgroße Laubbäume II. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 20 m) folgender Arten als Hochstämme zu pflanzen:

- Acer platanois „Emerald Queen“ = Spitz-Ahorn
- Acer campestre „Elsrijk“ = Feld-Ahorn
- Tilia cordata „Grennspire“ = Winter-Linde (Stadt-Linde)

Im Bereich der privaten Grünfläche mit Zeckbestimmung „Grünanlage“ entlang der südlichen und süd-östlichen Plangebietsgrenze (Gewerbegebiet Daimlerstraße) sind 12 Laubbäume I. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 40 m) folgender Arten als Hochstämme zu pflanzen:

- Ailanthus altissima = Götterbaum
- Quercus Cerris = Zerr-Eiche
- Quercus petraea = Trauben-Eiche
- Tilia cordata „europa“ = Kaiser-Linde

Pflanzqualität jeweils: H.3 x v. STU 18 - 20 cm

6.2 Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks, die nicht durch andere Nutzungen festgesetzt sind (im Süden und Osten des Baukörpers) sind als Schotterrasen anzulegen und diesen gleichzeitig als Feuerwehrumfahrt.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft (§§ 1a(3);9 (1)Nr.20;9(1a) BauGB)

Die gemäß Umweltbericht zum BPL 323 c (Punkt 6 der Begründung zum BPL) erforderlichen Ausgleichmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden der Parzellennummer 3201, Flur 4, Gemarkung Berrenrath, südwestlich des Kloster Burbach auf einer Fläche von 4,249 ha zugeordnet und durchgeführt:

7.1.1 Dem Eingriff durch das SO 1/SO 2 (Baugrundstück Baumarkt) wird auf einer Flächengröße von 3,135 ha (31.355 m²) die Aufforstung von Ackerfläche und Anlage eines bodenständigen Laubmischwaldes zugeordnet:

Dominante Baumart:

- Fagus sylvatica = Rotbuche

Je nach Standortgegebenheit Beimischung von:

- Acer campestre = Feld-Ahorn
- Carpinas betulus = Gemeine Hainbuche
- Puanus arium = Vogelkirsche
- Quercus petraea = Trauben-Eiche
- Quercus Robur = Stiel-Eiche
- Fraxinus excelsior = Gemeine Esche

Die Laubbäume II. Ordnung sind in den Randbereichen der Aufforstung zu pflanzen.
Die Aufforstung und die dauerhafte Pflege sind zwischen der Stadt Hürth, dem Grundstückseigentümer und der Unteren Forstbehörde abzustimmen.

7.1.2 Dem Eingriff durch das SO 1/SO 2 (Baugrundstück Baumarkt) wird auf einer Flächengröße von 0,9 ha (9000 m²) die Auffrostung und Anlage eines Waldmantels mit Krautsaum auf einer Ackerfläche zugeordnet:
Stufiger Aufbau des Waldmantels aus Sträuchern und einzelnen Bäumen, die Randbereiche zum Grünland sind lückig zu erstellen.

Pro 1,5 - 2 m² Fläche ist eine der nachfolgenden Pflanzen zu setzen:

- Cornus sanguinea = Gewöhnlicher Hartriegel
- Corylus avellana = Gewöhnlicher Haselnuss
- Crataegus monogyna = Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata = Zweigriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus = Gemeines Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum = Rote Heckenkirsche
- Ligustrum vulgare = Gewöhnlicher Liguster
- Prunus spinosa = Gemeine Schlehe
- Rosa arvensis = Feld-Rose
- Rosa canina = Hunds-Rose
- Sambucus nigra = Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana = Gemeiner Schneeball

- Acer campestre = Feld-Ahorn - Hei. 2xv. 175/200
- Carpinus betulus = Gewöhnliche Hainbuche - Hei. 2xv. 175/200
- Prunus avium = Vogelkirsche - Hei. 2xv. 175/200
- Quercus robur = Stiel-Eiche - Hei. 2xv. 175/200

Die genaue Artenverteilung obliegt der Objektplanung.

7.1.3 Dem Eingriff durch die als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzten Flächen des BPL 323 c wird auf einer Flächengröße von 0,213 ha (2.135 m²) die Aufforstung und Anlage eines Waldmantels mit Krautsaum auf einer Ackerfläche zugeordnet:

Aufbau und anzupflanzende Arten sind identisch mit den Festsetzungen unter Punkt 7.1.2.

7.2 **Stellplatzzufahrt Luxemburger Strasse**

In der im Plan dargestellten privaten Stellplatzzufahrt zur Luxemburger Straße ist ausschließlich ein Rechtseinbiegen aus Süden kommend zulässig sowie bei der Ausfahrt ein Rechtsabbiegen in Richtung Norden zulässig.

7.3 Der Geltungsbereich des BPL liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III A.

8. Hinweise:

8.1 Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

8.2 Bodendenkmäler
Gemäß § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde, die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8.3 Fernwärme
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird voraussichtlich eine Satzung zum Fernwärmeanschlusszwang an das örtliche Fernwärmenetz erlassen.

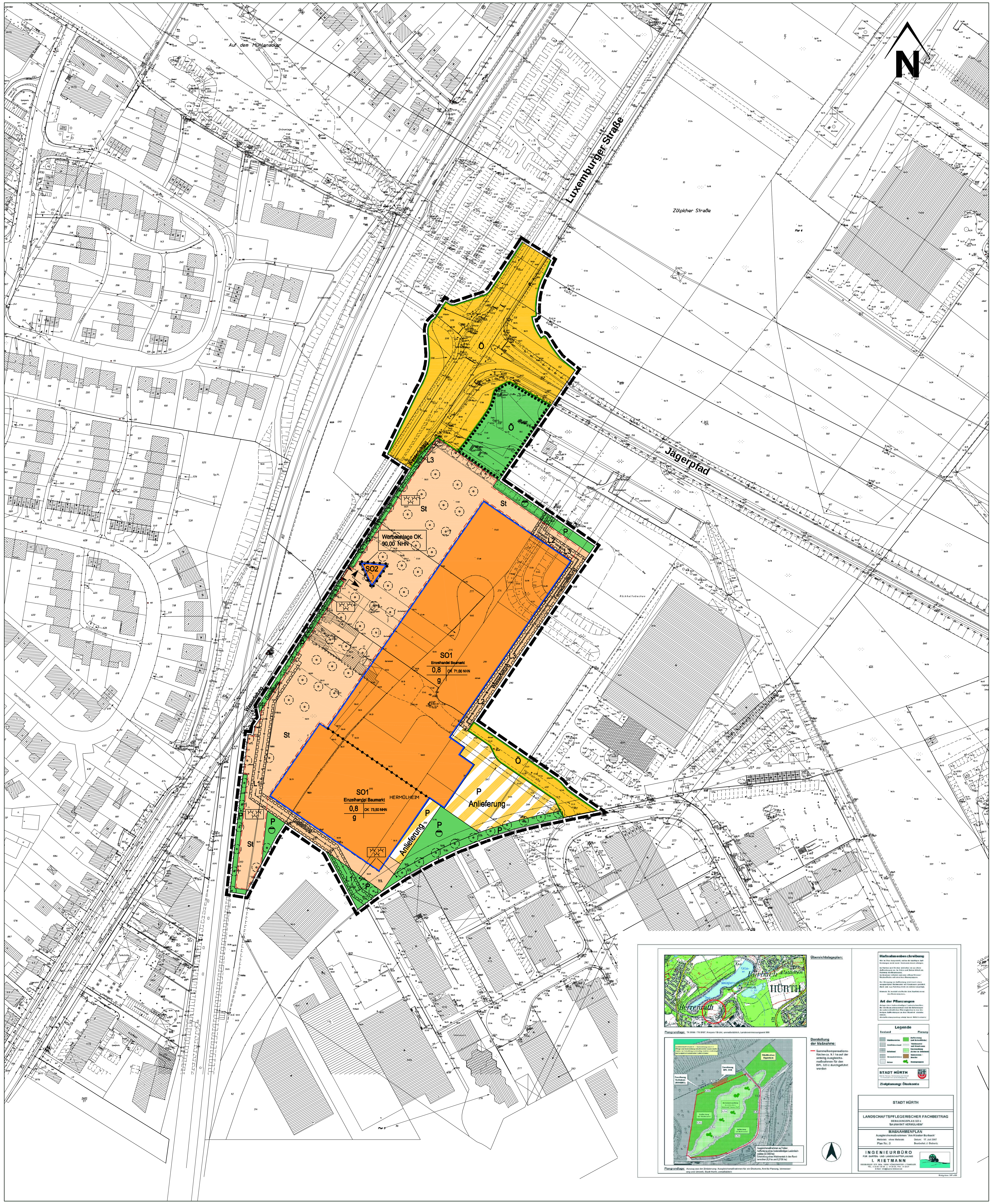
8.4 Niederschlagswasserversickerung
Die gemäß § 51 Landeswassergesetz (LWG) vorgeschriebenen Niederschlagswasserversickerung der Straßen- und Gebäudeflächen ist gemäß hydrogeologischen Gutachten vom 03.05.2007 und Entwässerungskonzept vom Juni 2007 nur bedingt möglich. Die Niederschlagswasserversickerung einiger Stellplätze erfolgt innerhalb dreier kleinerer Niederschlagswasserversickerungsanlagen über belebter Bodenschicht, der Großteil muss der Kanalisation zugeleitet werden.

8.5 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft
Der Eingriff durch den Bebauungsplan in Natur und Landschaft kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Die als nachrichtliche Übernahme,Punkte 7.1.1,7.1.2 und 7.1.3 geregelten Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer Fläche von insgesamt 4,249 ha innerhalb der Parzelle 3201, Flur 4, Gemarkung Berrenrath, durchgeführt. Diese Fläche verbleibt im Eigentum der RWE-Power. Eine entsprechende Dienstbarkeit wird ins Grundbuch eingetragen. Die Umsetzung wird vertraglich (Grundstückskaufvertrag)mit dem Baumarktbetreiber und dem Grundstückseigentümer gesichert.

8.6 Gasleitung der GVG Rhein-Erft
In westlicher Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche „Horchstraße“ verläuft eine Erdgasleitung der GVG Rhein-Erft, die ca. 60 m westlich der Baugrundstücksgrenze des Baumarktes endet. Dieser Leitungsabzweig zur Vorhaltung von der östlich gelegenen Daimlerstraße wird aufgrund der zukünftigen Fernwärmeversorgung des Baumarkts nicht mehr benötigt und liegt auf 20 m Länge innerhalb der überbaubaren Fläche des Baumarkts. Vor Beginn der Bauarbeiten ist diese Leitung ab Ende der öffentlichen Verkehrsfläche „Horchstraße“ auf dem Baugrundstück um 60 m zu kürzen und zu entfernen. Die Maßnahme ist zwischen den Stadtwerken Hürth und der GVG Rhein-Erft vorab abzustimmen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGB l. IS 1359) i. V. m. den Überleitungsvorschriften des § 244 BauGB
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGB l. IS 133)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGB l. IS 58)
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2004 (GV Bl 2000, S 256)



STADT HÜRTH

" Baumarkt Hermülheim "

Bebauungsplan Nr.

323c

Gemarkung : Hermülheim,Efferen Flur :5,6 M = 1 : 1000

Ausfertigung.

KARTENGRUNDLAGE

Im Kataster | Nicht im Kataster — Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer; Im Kataster | Nicht im Kataster — Wirtschaftsgebäude, Öffentliche Gebäude

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Sonstige Sondergebiete	0.8	Grundflächenzahl
SO1	Einzelhandel " Baumarkt "	OK 90,00 NHN	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
SO2	Werbeanlage : Werbemast		

BAUWEISE; - GRENZEN

Baugrenze

g geschlossene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN; GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Ö Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

vorgeschriebene Einfahrts- und Ausfahrtsrichtung

P Private Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Anlieferung

Grünflächen

Ö öffentlich

P privat

Zweckbestimmung :

Grünanlage

Flächen für Niederschlagswasser , Versickerung

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

L1 Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas

L2 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hürth-Fernwärme

L3 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hürth - Wasser

zu pflanzende Bäume gemäß textlichen Festsetzungen (Lage geometrisch unverbindlich)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungs - bereichs des Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung / Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 durch Uraufnahme / vereinfachte Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigem Zustand.

Hürth, 08.02.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth,08.02.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez.Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 28.07.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 06.03.2007
Der Bürgermeister
gez. Boecker
Walther Boecker

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth,06.03.2007
Der Bürgermeister
gez. Boecker

Walther Boecker

ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG / BÜRGERANHÖRUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 23.02.2007 bis einschl. 9.03.2007 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen.
Die Bürgeranhörung fand am 22.02.2007 statt.

Hürth, 19.03.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Franzen

Dipl.-Ing. Franzen
Technischer Beigeordneter

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziffern 1,2,4,11,13,14,15,21,25a,25b

Hürth, 28.07.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 21.08.2007 die öffentliche Auslegung dieses Planes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 28.08.2007
Der Bürgermeister
gez. Boecker
Walther Boecker

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan hat entsprechend dem Beschluss der öffentlichen Auslegung des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 03.09.2007 bis einschl. 04.10.2007 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 10.10.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Franzen
Dipl.-Ing. Franzen
Technischer Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 13.11.2007 als Satzung beschlossen worden

Hürth, 20.11.2007
Der Bürgermeister
gez. Boecker

Walther Boecker

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 09.04.2008 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan inkraft.

Hürth, 17.04.2008
Der Bürgermeister
gez. Boecker
Walther Boecker

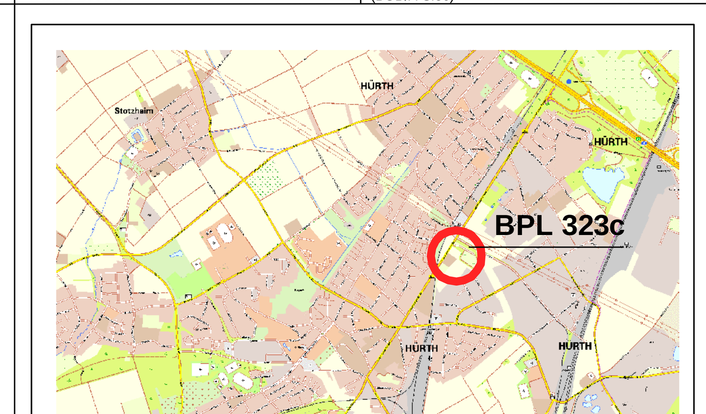
HINWEISE

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Einzelheiten sind unverbindlich.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Bearbeitet : Hennig
Gezeichnet : Stegemann

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 13.01.1990 (BGBl I S.132)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.56)



Bebauungsplan

Nr. 323c

Maßstab 1:1000

Baumarkt Hermülheim