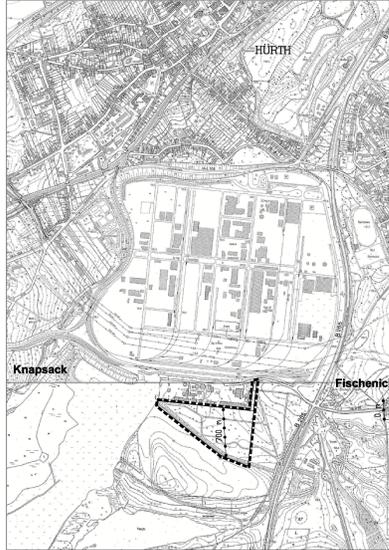


Übersichtskarte M. 1 : 10000



STADT HÜRTH
Süd - Erweiterung
PRAXAIR

Bebauungsplan Nr.
512a

Gemarkung: Hürth Flur: 8 M 1:1000
Ausfertigung

KARTENGRUNDLAGE
Im Kolator Nicht im Kolator
Grundbesitz

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GI Industriegebiete 0,8 Grundflächenzahl max.H= Maximale Höhe baulicher Anlagen
10,0 Baumannszahl

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN
Grünflächen
Grünflächen
priv. Private Grünflächen
Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Hauptverkehrs- und Hauptverkehrsrichtungen
unterirdisch
Mf Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGE	BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die vorliegende Planungsmappe enthält die öffentliche Grundbesitzkarte des Flurstücks. Die Planungsmappe ist durch die öffentliche Grundbesitzkarte des Flurstücks gemäß § 3 (1) BauGB bescheinigt. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Festsetzung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Dieser Plan hat entsprechend dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 08.09.2008 bis zum 15.09.2008 in Vertretung Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker
Die Darstellung erfolgt mit dem amtlichen Katasterplan des Flurstücks. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Festsetzung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Hürth am 08.09.2008 beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker
Die Darstellung erfolgt mit dem amtlichen Katasterplan des Flurstücks. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Festsetzung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Hürth am 08.09.2008 beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker
Die Darstellung erfolgt mit dem amtlichen Katasterplan des Flurstücks. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Festsetzung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Hürth am 08.09.2008 beschlossen. Hürth, Der Bürgermeister Walther Becker

Rechtsgrundlagen

- Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert am 21.12. 2006 (BGBl. I. S.3316).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132-141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S.466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorschrift - (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I. S.58).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW), in der Neufassung vom 01.03. 2000 (GV. NRW. S.286), zuletzt geändert am 04.05. 2004 (GV. NRW. S.248).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV.NRW. S.666/GV.NRW. 2023) zuletzt geändert am 16.11. 2004 (GV. NRW. S.644).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 25.03. 2002 (BGBl. I. S.1193), geändert am 21.12. 2004 (BGBl. I. 2005 S.186).
 - Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06. 2007 (MBl.NW.283).
 - Zu diesem Bebauungsplan gehören Textliche Festsetzungen und eine Begründung.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Industriegebiete (GI)** (§ 9 Bau NVO)
 - Im GI 1 sind Anlagen der Abstandsclassen I bis einsch. III der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmen für die Abstandsclassen II sind möglich, bei mit Stempeln gekennzeichneten Betriebsarten sind Ausnahmen der Abstandsclassen II möglich.
 - Im GI 2 sind Anlagen der Abstandsclassen I bis einsch. II der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmen für die Abstandsclassen I sind möglich, bei mit Stempeln gekennzeichneten Betriebsarten sind Ausnahmen der Abstandsclassen I möglich.
 - Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - s. MBl.NW.283 (Abstandsverlass) - ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1).
 - Gemäß § 1 (6) Nr. 1 Bau NVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 9 (3) 1 und 2 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
 - Gemäß § 18 (2-5) Bau NVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GFZ), die Baumannszahl (BNZ) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.
 - Im Umfeld des Plangebietes sind Schallimmissionspunkte festgelegt, mit dem Schallschutz entsprechend Mischgebiet nach TA Lärm. Diese sind gemäß TA Lärm zu beachten.

- Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Bauweise (§ 22 Bau NVO)**
Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) Bau NVO nur durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Ausnahmsweise kann gemäß § 23 (3) Bau NVO eine Überschreitung der Baugrenze zugelassen werden. Die Überschreitung darf bis zu 3,0 m auf 30 % der Länge der Baugrenzen betragen.
 - Straßen, offene Lagerflächen und Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind im GI 1 und GI 2 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dort keine gründerischen Maßnahmen festgesetzt sind.
 - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
 - Sauerstoffleitung der PRAXAIR Deutschland GmbH & Co. KG (DN 250)
 - Synthesegaskleitung der Shell Deutschland Oil GmbH (DN 400)
 - Die Leitungen werden innerhalb der Baugrundstücke über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geschickt.
 - Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist eine Überbauung durch Gebäude und technische Anlagen unzulässig. Leitungsleitungen und Flächenbefestigungen erfordern die Zustimmung des Betreibers der Rohrleitung / Rohrleitungen.

- Grünordnung / landschaftsoffenerische Maßnahmen**
 - Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
Erlangung der südwestlichen Grenze der überbaubaren Fläche ist eine Grünfläche anzulegen mit der Zweckbestimmung Grünflächen, Flächen für Versickerungsanlagen und Flächen für Anpflanzungen, Begrünung durch Aussaat und extensive Pflege einer standortgerechten, krautreichen Wiesenschnittung gem. Landschaftspflegevertrag Begleitplan (Anhang S. 70) auf der Hälfte der Fläche, Anpflanzung von Sträuchern auf der übrigen Hälfte der Fläche unter Verwendung der folgenden Arten und Pflanzqualitäten (1 x verpfl. Str. ohne Ballen, 3-5 Triebe, 60-100 cm hoch): Sal-Walde (Salix carnea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Liguster (Ligustrum vulgare).
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Erlangung der südwestlichen Grenze des Plangebietes soll die mit Bäumen bestandene Böschung mit der Zweckbestimmung Schutz und Entwicklung eines Grünquells auf der vorhandenen Böschungfläche innerhalb des Industriegebietes erhalten bleiben. Die Erhaltung der Gehölze ist durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Gehölzschutz (DIN 18 920 bzw. RAL-LG 4) und der Einhaltung eines mindestens 8 m breiten Abstands zwischen dem Baumbestand und der überbaubaren Fläche zu gewährleisten.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Erlangung der östlichen Grenze des B-Plangebietes ist die Anpflanzung einer zweifachen Reihe von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen unter Verwendung der folgenden Arten und Pflanzqualitäten: Heister (2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm hoch): Hänbuche (Carpinus betulus), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Zitter-Pappel (Populus tremula); Sträucher (1 x verpfl. Str. ohne Ballen, 3-5 Triebe, 60-100 cm hoch): Sal-Walde (Salix carnea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina)

- Bei Baum- und Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen.
 - Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**
Die externe Kompensation der Eingriffe in die Natur und Landschaft ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Firma Praxair Deutschland GmbH & Co. KG, der Stadt Hürth und dem Rhein-Erft-Kreis vom 3.12.2008 (s. 1. Nachtrag zu dem Städtebaulichen Vertrag vom 13.2008 zwischen der Stadt Hürth und Praxair Deutschland GmbH & Co. KG), in dem der Kompensationsraum und die Zahlung der ermittelten Maßnahmenkosten an die Stadt Hürth festgelegt sind. Die Kompensation soll in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Eingriff im Bereich des Regio2010-Gemeinschaftsprojektes 'Weiler Bach und Weiler Teich' mit Unterstützung des Rhein-Erft-Kreises erfolgen.
 - Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauphase gemäß DIN 18 300, 18 320, 18 915, Beachtung der einschlägigen Vorschriften zu Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase gemäß DIN 18 920 bzw. RAL-LG 4.

- Hinweise**
 - Bei einer Gründung in aufgeschütteten Böden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodens die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Vor Baubeginn ist durch gezielte geotechnische Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erhöhter unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundament bis zur Dachhaut durchgehende Bewehrungsflächen zu trennen.
 - Infolge nicht ausschließlicher, illegaler Verfüllungen im Rahmen früherer Anschüttungen ist für sämtliche Bodenarbeiten im Plangebiet eine gutachterliche Begleitung und frühzeitige Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.
 - Da das Bebauungsplangebiet im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen Effelen liegt, dürfen Recyclingbaustoffe (RCL-Material) nur mit Genehmigung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde eingebaut werden.
 - Als Baugrund kann Kippenmischboden eines ehemaligen Tagebaus vorgefunden werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind eingehende Baugrunduntersuchungen hinsichtlich möglicher Gelände- und Grundbruchgefahr zu empfangen.
 - Für die Wassergewinnungsanlagen Hürth-Effelen ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das Bebauungsplangebiet kann daher ganz oder teilweise in der Wasserschutzzone 3b des Wasserschutzgebietes liegen. Eventuelle Einschränkungen aus der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung sind bei allen Maßnahmen im Plangebiet zu beachten.
 - Gehölzflächen dürfen in Anlehnung an § 64 Landschaftsgesetz und § 42 Bundesnaturschutzgesetz und § 5 Vogelsschutzrichtlinie ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

C + K Gotthardt + Knipper
INGENIEURBÜRO SÜDLICH-HART mbH
BERATUNGS- UND INGENIEURBÜRO

STADT HÜRTH
Bebauungsplan Nr. 512a 'Süd - Erweiterung PRAXAIR'

Gemarkung: Hürth	Ortschaft: Effelen
Flur: 8	gezeichnet: Müller
Datum: 09.02.2009	geändert:
geplant:	Bauplatz: 195 x 641 m
M 1:1000	