STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 925

5. AUSFERTIGUNG

Gemarkung: Hürth Flur: 11 M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Geschoßzahl Hausnummer	I 10	I 10
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiet

06 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II höchst zulässige Geschoßzahl
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

× 46,15 Höhenlage baulicher Anlagen über NN

BAUWEISE , — LINIEN , — GRENZEN

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
b Besondere Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie
Baugrenze

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen u. Anlagen
Verkehrsflächen
G Gehweg
Rw Radweg
F Fahrbahn
P Parkstreifen, -bucht
V Verkehrsgrün
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Flächen für die Landwirtschaft
Grünflächen Öffentlich / P-Privat
hier: Friedhof
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Bäume anpflanzen / erhalten
Sträucher anpflanzen / erhalten

NACHRICHTLICH:
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung
Stellung baulicher Anlagen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
Straßen- u. Wegeböschung

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1953,78 im Maßstab 1:500 durch Uraufnahme vereinf. Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (e.B. Gebäude). Die vorl. Plangrundlage wurde — s.V. — neu kartiert, nach einwandfr. Fort.Verm. (Nr. 6,16 Portf.Erl. 11) — nach einer Teilneuverm. und älter Verm. von Fort. Verm. — vereinf. Neuverm. — nach einer Neuverm. gem. Erg.Best. und Verm.Pkt.Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. (Stand 18.3.85)

Hürth, 27.4.87
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schunert
Stadtvermessungsrat

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Hürth, 24.4.87
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hürth, 27.4.87
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schunert
Stadtvermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 18.12.84 aufgestellt worden.
Hürth, 4.5.87
Der Bürgermeister
gez. Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BBauG § 9 (1) Ziffer 1,2,4,9,10, 11,15,18,25,26 (21,15,16)
Hürth, 17.9.86
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schramm
Stadtbaudirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 5.6.86 die Offenlegung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) beschlossen
Hürth, 4.5.87
Der Bürgermeister
gez. Tonn

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) vom Rat der Stadt Hürth am 31.3.87 als Satzung beschlossen worden.
Hürth, 4.5.87
Der Bürgermeister
gez. Tonn

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung Nr. vom 7.8.87 genehmigt worden.
Köln, 7.8.87
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Lingohr
i.V.m. § 233 BauGB

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) ist am 19.8.7 erfolgt.
Hürth, 22.9.87
Der Bürgermeister
gez. Tonn

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl 1977 I S. 1764)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)

Textteil

zur 1. Teiländerung des BPL 925

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind die Nutzungen

- flächenabhängige Handwerks- und Gewerbebetriebe
- flächenabhängige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- flächenabhängige Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe

zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- sten-, holz-, metallver- und bearbeitende Betriebe sowie alle in der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 09.07.1982 aufgeführten und im Emmissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

sigemein zulässig

und

- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

a) Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen bedingt ist.

b) Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. Die Ausnahme ist bis zu einer GRZ = 0,8 zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Umfang über die Baugrenze zugelassen werden. Die Ausnahme ist bis zu 1 m Überschreitung auf max. 50 % der Gebäudebreite zulässig.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. BauNVO)

a) Im Bereich der 5 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Parkplatz und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgarten) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

b) Im Bereich der rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Lagerplätze zulässig.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen sind entsprechend der Einzeichnung im BPL anzuordnen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Ein Verkehrsanschluß des Gewerbebetriebes ist nur über die "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche" zulässig. Von der geplanten K 25 n und dem vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 1 sind Verkehrsanschlüsse des Gewerbegebietes nicht zulässig.

5. Öffentliche Grünfläche - Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie Leichenhalle, Betriebshof u.a. zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist lückenlos und dicht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Die Erdgeschoßfußbodenoberkante baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche um 0,50 m übersteigen.

b) Die Traufenhöhe baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bis max. 7,00 m übersteigen.

c) Ausgenommen sind Gebäudeteile wie Kuppel der Moschee, Minarett, Kirchenturm mit einer Gebäudehöhe bis 15 m zulässig, diese dürfen 20 % der Raumfläche nicht überschreiten.

8. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Tagebaues Theresia. Als Baugrund steht ein Kippmischboden an, der eine stark wechselnde Zusammensetzung aufweist. Bei Baubeginn sind daher besondere baugrundtechnische Untersuchungen sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße 25 neu.

Darstellung gemäß Planunterlagen von 1985 des Planungsbüros "Ingeneurgemeinschaft Planpartner (IGP)" im Rahmen der Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens.

(———) Textänderung der 1. Teiländerung

F:\USER\RZING\ZST\T6142605.421

2

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Umfang über die Baugrenze zugelassen werden. Die Ausnahme ist bis zu 1 m Überschreitung auf max. 50 % der Gebäudebreite zulässig.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. BauNVO)

a) Im Bereich der 5 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Parkplatz und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgarten) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

b) Im Bereich der rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Lagerplätze zulässig.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen sind entsprechend der Einzeichnung im BPL anzuordnen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Ein Verkehrsanschluß des Gewerbebetriebes ist nur über die "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche" zulässig. Von der geplanten K 25 n und dem vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 1 sind Verkehrsanschlüsse des Gewerbegebietes nicht zulässig.

5. Öffentliche Grünfläche - Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie Leichenhalle, Betriebshof u.a. zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist lückenlos und dicht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Die Erdgeschoßfußbodenoberkante baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche um 0,50 m übersteigen.

b) Die Traufenhöhe baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bis max. 7,00 m übersteigen.

c) Ausgenommen sind Gebäudeteile wie Kuppel der Moschee, Minarett, Kirchenturm mit einer Gebäudehöhe bis 15 m zulässig, diese dürfen 20 % der Raumfläche nicht überschreiten.

8. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Tagebaues Theresia. Als Baugrund steht ein Kippmischboden an, der eine stark wechselnde Zusammensetzung aufweist. Bei Baubeginn sind daher besondere baugrundtechnische Untersuchungen sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße 25 neu.

Darstellung gemäß Planunterlagen von 1985 des Planungsbüros "Ingeneurgemeinschaft Planpartner (IGP)" im Rahmen der Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens nach Landesstraßengesetz NW.
Das Linienbestimmungsverfahren nach Landesstraßengesetz wurde bereits durchgeführt.

ÄNDERUNGSBESCHLUß
1. TEILÄNDERUNG

Dieser Plan/Teilbereich ist gemäß § 2 (1) und § 2 (4) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 16.12.1997 zur Änderung beschlossen worden.

Hürth, 11.1.1999
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUß

Die Änderung dieses Planes/Teilbereiches ist gemäß § 10 in Verbindung mit § 2 (4) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Hürth am 26.5.1998 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 11.1.1999
Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG

Die Änderungs dieses Planes/Teilbereiches enthält Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch § 9 (1) Ziff 1,2,4,15,25,(2).
Hürth, 8.1.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluß zur Änderung dieses Planes/Teilbereiches sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ist am 16.6.1998 erfolgt.
Hürth, 11.1.1999
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 3.2.1998 die Offenlegung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches beschlossen.
Hürth, 11.1.1999
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die Änderung dieses Planes/Teilbereiches hat — entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 4.3.1998 bis einschließlich 6.4.1998 öffentlich ausgelegen.
Hürth, 8.1.1999
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 5.6. bis einschließlich 7.7.86 öffentlich ausgelegen
Hürth, 6.5.87
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Weiter
Beigeordneter

Bearbeitet:
Gezeichnet:

Der Änderung liegt folgende Gesetzesverfassung zugrunde:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan (BPL) 925

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung
GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Fläche besonderer Zweckbestimmung, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 Abs 1 Nr 9, BBauG)

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- flächenabhängige Handwerks- und Gewerbebetriebe
- flächenabhängige Geschäfts- und Bürogebäude
- flächenabhängige Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

stören-, holz- und metallverarbeitende Betriebe sowie alle in der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 09.07.1982 aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 BauNVO)

a) Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen bedingt ist.

b) Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. Die Ausnahme ist bis zu einer GRZ = 0,8 zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Umfang über die Baugrenze zugelassen werden. Die Ausnahme ist bis zu 1 m Überschreitung auf max. 50 % der Gebäudebreite zulässig.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

a) In Bereich der 5 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Parkplatz und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgarten) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

b) Im Bereich der rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Lagerplätze zulässig.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen sind entsprechend der Einzeichnung im BPL anzuordnen.

- 2 -

3. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG/§ 21 a BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Ein Verkehrsanschluß des Gewerbegebietes ist nur über die "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche" zulässig. Von der geplanten K 25 n und dem vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 1 sind Verkehrsanschlüsse des Gewerbegebietes nicht zulässig.

5. Öffentliche Grünfläche - Friedhof
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie Leichenhalle, Betriebshof u.a. zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist lückenlos und dicht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Die Erdgeschoßfußbodenoberkante baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche um 0,50 m übersteigen.

b) Die Traufenhöhe baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bis max. 6,50 m übersteigen.

8. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Tagebaues Theresia. Als Baugrund steht ein Kippmischboden an, der eine stark wechselnde Zusammensetzung aufweist. Bei Baubeginn sind daher besondere baugrundtechnische Untersuchungen sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BBauG

Öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße 25 neu.

Darstellung gemäß Planunterlagen von 1985 des Planungsbüros "Ingeneurgemeinschaft Planpartner (IGP)" im Rahmen der Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens nach Landesstraßengesetz NW.
Das Linienbestimmungsverfahren nach Landesstraßengesetz wurde bereits durchgeführt.