

## **Textliche Festsetzungen**

### **zum Bebauungsplan 317b „Anbindung Robert-Bosch-Straße / B 265n“ in Hürth-Efferen**

**vom 26.10.2016**

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

#### **I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

###### **1.1 Gewerbegebiet – GE (§ 8 BauNVO)**

Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

###### **2.1 Grundflächenzahl – GRZ (§ 19 BauNVO)**

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

##### **3. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**

###### **3.1 Kanal**

In Teilbereichen der gewerblichen Fläche (GE) verläuft unterirdisch ein Kanal der Stadtwerke Hürth, der innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 7,50 m liegt.

###### **3.2 Stromleitung**

In Teilbereichen der gewerblichen Fläche (GE) verläuft unterirdisch eine Stromleitung der RheinEnergie AG, die innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 2,00 m liegt.

##### **4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

- a) L 1 – Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Kanal)
- b) L 2 – Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Stromleitung)
- c) L 3 – Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Hochspannungsleitung)

#### **II Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

##### **1. Bodendenkmalschutz**

Der Verlauf der in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden „Luxemburger Straße“ ist durch das häufige Vorkommen archäologischer Fundstellen gekennzeichnet. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gem. §§ 15 und 16 DSchG NW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

## **2. Kampfmittelverdacht**

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet.

Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeni-  
veau von 1945 abzuschieben.

Darüber hinaus wird bei erheblichen mechanischen Belastungen des Bodens (wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc.) eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Im gesamten Plangebiet sind bei Auffinden von Bombenblindgängern, Kampfmitteln o.ä. während jeglicher Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

## **3. Grundwasserverhältnisse**

Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen betroffen. Grund hierfür sind die Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

## **4. Grundwassermessstellen**

Im Plangebiet befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner beim Erftverband in Bergheim Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

## **5. Wasserschutzzone III A**

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Hürth-Efferen. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone.

## **6. Bestehende Versorgungsleitungen**

### **6.1 Kanal (siehe auch 3.1)**

Innerhalb des gesicherten Schutzstreifens von 7,50 m sind aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Bei allen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen.

## **6.2 Stromleitung (siehe auch 3.2)**

Innerhalb des gesicherten Schutzstreifens von 2,00 m sind aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Bei allen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen.

## **6.3 Hochspannungsfreileitungen**

Im Plangebiet bzw. über das Plangebiet hinweg verlaufen Hochspannungsfreileitungen. Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen dieser Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem jeweiligen Versorgungsträger (Amprion GmbH, Westnetz GmbH) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN bzw. NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Die Zustimmung erfolgt durch Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsträger.

Alle geplanten Maßnahmen (auch Anpflanzungen) im Schutzstreifen bedürfen der Zustimmung durch die Versorgungsträger.

## **IV Rechtliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000, S. 256)

Vorgenannte Vorschriften und Gesetze gelten jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.