Textliche Festsetzunger

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 ge-

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

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)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

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 beschtere.

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) empforlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeni-

Verau von 1942 aucuschiereren.

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

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

3. Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen betroffen. Grund hierfür sind die Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohenbergbau. Die Grundwasserabsen-kungen werden, bedingt durch den fortschreilenden 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.

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 Vor-schriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Bei allen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen.

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

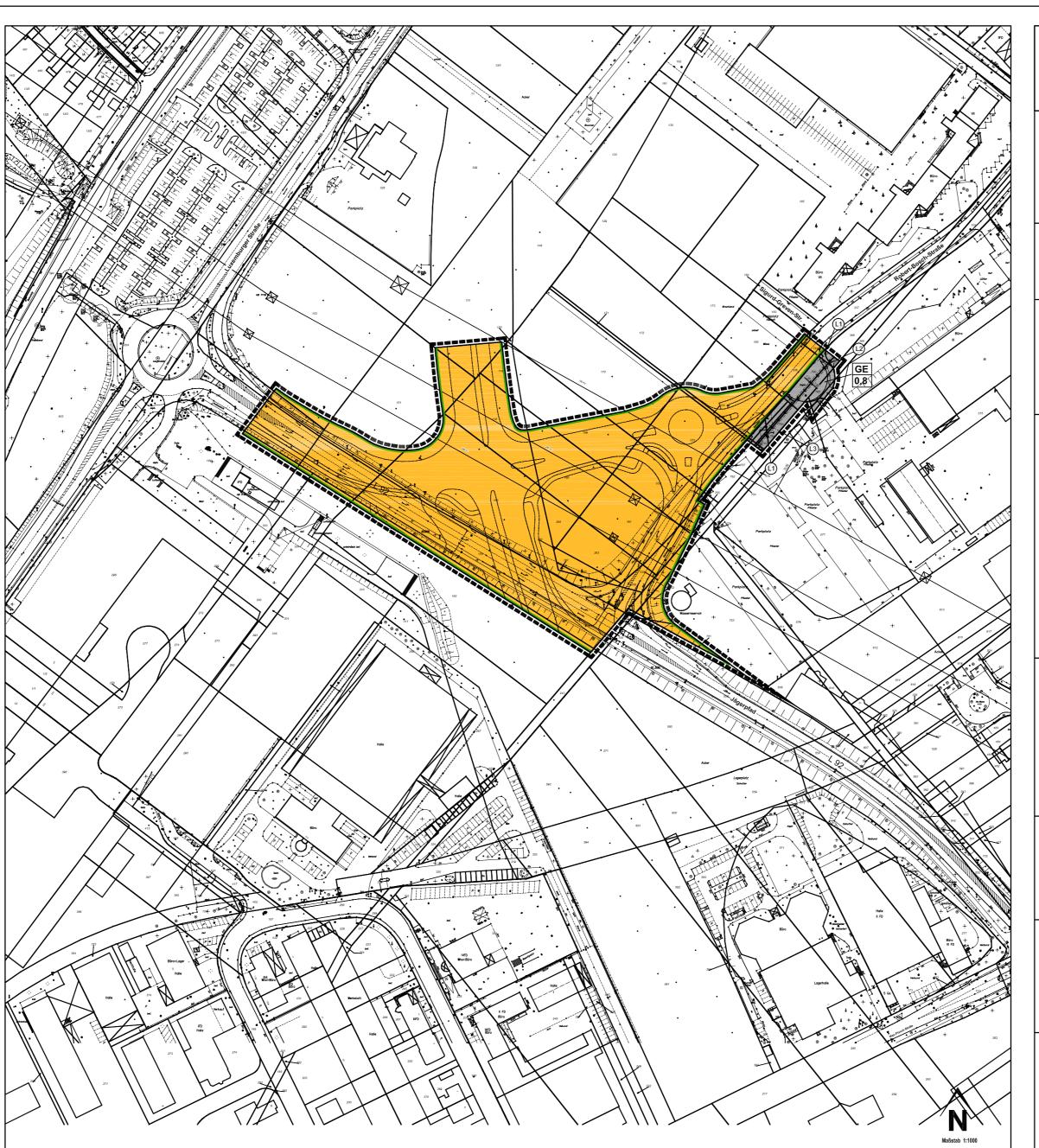
Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen dieser Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem jeweiligen Versorgungsträger (Amprion GmbH, Westnetz GmbH) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen 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 Versorgungs-

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 (BGBI. I, S. 132)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW.

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





KARTENGRUNDLAGE

Gemarkung: Efferen

Flur: 6,11

10

Bebauungsplan Nr.

" Anbindung Robert-Bosch-Straße / B 265n "

Ausfertigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete 0,8 Grundflächenzahl

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Straßenbegrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (Kanal) (L2) Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

(Stromleitung) Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (Hochspannungsleitung)

Der Bürgermeister Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry Ltd. Stadtbaudirekto

SATZUNGSBESCHLUSS

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ischusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hurth in der Zeit vor

öffentlich ausgeleger

PLANGRUNDLAGE Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlicher Liegenschaftskatasterinformationssystem vom Mai 2016. Die Plang enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen

(z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Der Bürgermelster Im Auftrage

Dipl.-Ing. Ludeman

Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung , Umwelt und Verkehr derStadt Hürth in der Zeit vom 09.12.2015 bis einschließlich 15.01.2016 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen.

KATASTERNACHWEIS

Dipl.-Ing. Ludeman

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Der Bürgermeister Im Auftrage Dlpl.-Ing. Slry Ltd. Stadtbaudirekto

AUFSTELLUNGBESCHLUSS Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 die Aufste eses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlosse

Der Bürgermelster Dirk Breuer

Dipl.-Ing. Siry Ltd. Stadtbaudirekto

Die Bürgeranhörung fand am 16.12.2015 statt.

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seine

Sitzung am 29.09.2015 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3

ÖFFENTLICHKEIT

Der Bürgermeiste

Olrk Breuer

Hürth, Der Bürgermeiste Im Auftrage

Der Bürgermeister

Im Auftrage

ENTWURFSBEARBEITUNG Der Entwurf vom 26.10.2016 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1.13.21 BauGB. Die Begründung des Entwurfs datiert vom 25.10.2016

Dipl.-Ing. Siry BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Ausschuss für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat In

dle öffentliche Auslegung des Entwurfes selner Sitzung am dle gemaß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bürgermeister

Dirk Breuer

ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Der Begründung zum BPL vom lst zugestlmmt worder Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 2.12.2015 statt. Hurth, Der Bürgermeister Dirk Breuer BEKANNTMACHUNG

Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am Hürth, Der Bürgermeister Dirk Breuer

Bearbeitet: Thiele

Gezeichnet: Stegemann Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Seglember 2004 (BGBI 1.5. 24/41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Ockbez 7915 (BGBI 1.5. 12/2). Baundzungsverordnung (BauhVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1991 (BGBI 1.5. 13/2). Januar 1991 (BGBI 1.5. 13/2). Januar 1991 (BGBI 1.5. 13/4). Flanzachenwerordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBI 1.991 1.5. 58), zuletzt geändert durch Arthel 2 des Gesetzes vom 22. Jul 2011 (BGBI 1.5. 15/9). Bauordnung Nordrhein-Wessfalen (BauO NNV) vom 01.03.2000 (GV BI. 2000, S. 25/6).

HINWEISE