

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

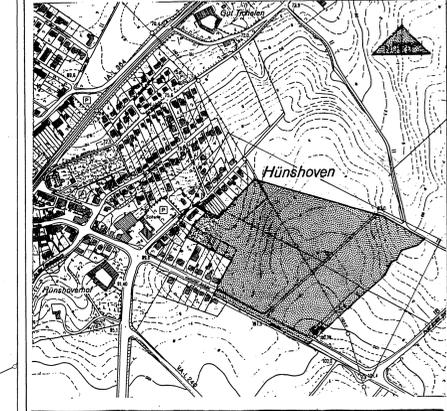
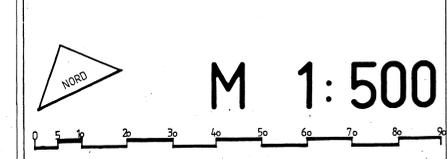
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES GEBIETES.  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 WO HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN  
**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 z.B. 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASZ  
 z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND  
 HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN m ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT

TRAUFE MAX. MAXIMALE TRAUFEHÖHE BEZUGSPUNKT = GELÄNDEOBERFLÄCHE  
 FIRST FIRSTHÖHE TRAUFE H<sub>1</sub> VON - BIS ZULÄSSIG  
 DN = 30° DACHNEIGUNG GRÖßERE ODER GLEICH 30° AUSGENOMMEN GARAGEN UND NEBENANLAGEN  
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 O OFFENE BAUWEISE  
 ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
 E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
 BAUGRENZE

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF UND FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN  
 ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
 ZWECKBESTIMMUNG:  
 P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE  
 M MISCHFLÄCHE  
 K-KOMBINIERTER FUSS- UND RADWEG  
 A FUSSWEG



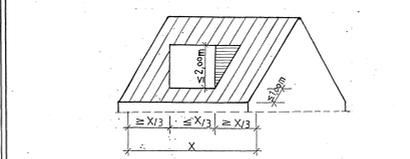
ÜBERSICHT M 1:5000

STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG**  
 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG  
 ZWECKBESTIMMUNG:  
 E ELEKTRIZITÄT  
 A ABFALL UND ALTSTOFFCONTAINER  
**GRÜNLÄCHEN**  
 GRÜNLÄCHEN - ÖFFENTLICH

**FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**  
 FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ MIT ZWECKBESTIMMUNG REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN  
**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
 ZU ERHALTENDER BAUM ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, S. AUCH TEXTL. FESTSETZUNGEN  
 SONSTIGE PLANZEICHEN  
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 1.1 Auf den in der Planzeichnung mit 1.1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Jülicher Straße sind im Abstand von 1,0 x 1,5 m Sträucher anzupflanzen. An den Einmündungsbereichen zu den neuen Erneuerungsstraßen sind gem. Planzeichnung Akazien (Acer campestre) anzupflanzen.  
 Zugelassene Sträucher:  
 Cornus sanguinea (Kornelkirsche), Cotinus cognyac (Schmiedelinde), Crataegus monogyna (Häidelhäidel), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunella spinosa (Borde), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Weidenweibchen), Salix purpurea (Weidenpflaume), Sorbus aucuparia (Hainbuche), Tilia cordata (Waldlinde)  
 1.2 Die mit 1.2 gekennzeichneten Flächen (größtenteils unter der 110-kV-Leitung) sind mit 2,0 m breiten, freiwachsenden, lückigen Hecken anlässlich einzufriedigen. Die Eingrünung ist entlang öffentlicher Verkehrsflächen alle 15,0 m auf einer Länge von 5,0 m zu unterbrechen.  
 Je 100 m Fläche sind in Gruppen von 3 - 5 Sträuchern mind. 20 Sträucher zu setzen. Die zur Eingrünung gepflanzten Sträucher können zu 50 % hierauf angerechnet werden. Auf Flächen, die außerhalb des Leitungsschutzstreifens (16,0 m beidseitig entlang der Leitungsschneise) liegen, ist zusätzlich je 50 m dieser Flächen ein Baum anzupflanzen.  
 Zugelassene Sträucher:  
 siehe Nr. 1.1  
 Zugelassene Bäume:  
 Amelanchier canadensis (Gleditsie), Caprinus berulcus (Dornhölzchen), Fagus sylvatica (Buche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Eißeiche), Sorbus aucuparia (Hainbuche), Tilia cordata (Waldlinde)  
 1.3 Die mit 1.3 gekennzeichneten Flächen unter der 110-kV-Leitung ist als Wildkräuterwiese anzulegen. Die Fläche ist wie bei Nr. 1.2 einzufriedigen.  
 1.4 Die mit 1.4 gekennzeichneten Flächen am nordöstlichen Plangebietrand sind als Obstwiese zu entwickeln. Je angefangene 80 m<sup>2</sup> ist ein Obstbaum-Hochstamm heimischer Sorte anzupflanzen.  
 1.5 Der vorhandene Bewuchs auf der mit 1.5 gekennzeichneten Fläche (vorhandenes Regenrückhaltebecken) an der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist zu erhalten und weiterzuentwickeln.  
 Auf der mit 1.6 gekennzeichneten Fläche am nordöstlichen Plangebietrand ist ein weiteres Regenrückhaltebecken in unveränderter Ausführung naturnah anzulegen.  
 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 2.1 Auf den unbebauten, bebauten Privatgrundstücken sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen und dem Plangebietrand Hecken anzulegen. Die Hecken sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Schnitthecken auf eine Mindesthöhe von 0,80 m, entlang dem Plangebietrand als freiwachsende Hecken auf eine Mindesthöhe von 1,80 m heranzulassen. Der Pflanzabstand zum Plangebietrand beträgt gemessen vom Stamm aus 1,5 m.  
 Zugelassene Sträucher: siehe Nr. 1.1; der Pflanzabstand bei Schnitthecken beträgt je Hekt. m 2 Pflanzen.  
 2.2 Im öffentlichen Straßenverkehrszusammenhang sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume anzupflanzen. Darüberhinaus sind zusätzlich Straßenbäume zu pflanzen, mit den zeichnerischen Festsetzungen insgesamt mind. 60. Die Pflanzstellen müssen eine Mindestgröße von d = 1,5 m besitzen und sind vor Überfahren zu schützen.  
 Zugelassene Bäume: Sorbus aucuparia (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Caprinus berulcus (Dornhölzchen)  
 2.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des Kinderspielflusses sind Sträucher der Liste zu 1.1 anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,0 m.  
 3. Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen  
 Ausnahmsweise können auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen bauliche Anlagen zugelassen werden, bei denen Invasionskontrollen mit der vorhandenen Auto-tacklerer Jülicher Straße 10) nicht zu befürchten sind (z.B. Unterstellshuppen für Gartengeräte). Dies gilt nicht für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen unterhalb der 110-kV-Leitung.  
 4. Örtliche Bauweisen (siehe ES C6 BauO NW) - Dachaufbauten  
 Dachaufbauten sind auf Nebenanlagen und Garagen unzulässig. Bei Wohngebäuden sind auf max. zwei Dachflächen Dachaufbauten (z.B. Gauben), zulässig. Höchstmaß je Dachfläche insgesamt:



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVEREINBARUNG VOM 22.11.1995 AUFGESTELLT WORDEN.		DIE STADTVEREINBARUNG STAMMT AM 22.05.1996 DIESER BEBAUUNGSPLAN ZU DEN BESCHLÜßEN DER ORTSBEWAHRUNGSGEMEINSCHAFT GEMÄß § 3 (2) BAUGB.	
GELENKIRCHEN, 26.05.1996	GEZ. BEFELMANN EGGERT BÜRGERMEISTER	GEZ. BEFELMANN EGGERT RÄTSMITGLIED	GEZ. BEFELMANN EGGERT RÄTSMITGLIED
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ÖRTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 01.06.1995 IN DER ZEIT VOM 10.06.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.		DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 BAUGB IN DER SETZUNG DER STADTVEREINBARUNG AM 22.05.1996 ALS SATZUNG BEGRÜNDET.	
GELENKIRCHEN, 26.05.1996	GEZ. HOUBEN DER STADTDIREKTOR	GEZ. BEFELMANN EGGERT RÄTSMITGLIED	GEZ. BEFELMANN EGGERT RÄTSMITGLIED
DIESER PLAN WURDE GEMÄß § 11 BAUGB AM 23.06.1996 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERBÜNDUNG AF 2342-5500-210/796.		DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 17.12.1996 IN KRAFT GETRETEN. GELENKIRCHEN, 12.12.1996	
GEZ. SCHMITZ BEZIRKSREGIERUNG KÖLN I.A.		GEZ. IV. HAUSHANN BÜRGERMEISTER	
RECHTSGRUNDLAGEN: BAUGESATZBUCH BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 18 BIR § 8 O 2 DES GEBETZES ÜBER NATURENSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURENSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEBETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE LANDNORDBEIH-WESTFALEN (LANDNORDBEIH-VERORDNUNG - LANDNORDBEIH-VERO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), § 17 UND § 18 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 286), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANTMVO) VOM 04.07.1981 (GV NW S. 224). DIESER BEBAUUNGSPLAN BEHÄLT AUF DIESE PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.			
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN PLANUNGSGEOMETRISCH ENDEUTIG FESTGELEGT.		ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE STÄDTBEWAHRUNG PLANUNGSGEOMETRISCH ENDEUTIG FESTGELEGT IST.	
ALS DORF ORT 19.09.1996	ALS DORF ORT 19.09.1996	ALS DORF ORT 19.09.1996	ALS DORF ORT 19.09.1996
GEZ. BEDORF K-H BEDORF / ÖFF. BEST. VERM.-ING.	GEZ. BEDORF K-H BEDORF / ÖFF. BEST. VERM.-ING.	GEZ. BEDORF K-H BEDORF / ÖFF. BEST. VERM.-ING.	GEZ. BEDORF K-H BEDORF / ÖFF. BEST. VERM.-ING.
BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELENKIRCHEN, DEN 16. APRIL 1996 DIPLOM-ING. U. KRINGS		BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELENKIRCHEN, DEN 16. APRIL 1996 DIPLOM-ING. U. KRINGS	

Textliche Festsetzungen unter Maß der baulichen Nutzung  
 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände insgesamt mitzurechnen (5.20 II 2 Bau IV O).

## BEBAUUNGSPLAN 77

### ÖSTLICHE STADTERWEITERUNG

### WOHNGEBIET HÜNSHOVEN

STADT GELENKIRCHEN  
 BAUAMT A 65  
 BEARBEITUNG: FRAU KRINGS