

## **1. Art der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

### **1.1 Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO**

Im Mischgebiet werden folgende nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zugelassen:

- Läden und Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakter anbieten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO).

### **1.2 Sondergebiet 1 gem. § 11 BauNVO**

Im Sondergebiet 1 ist ein großflächiger Lebensmitteldiscounter (Kernsortiment Lebensmittel und Getränke) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.290 qm zulässig.

### **1.3 Sondergebiet 2 gem. § 11 BauNVO**

Im Sondergebiet 2 sind ausschließlich zulässig:

- Einzelhandelseinrichtungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten entsprechend der Hückelhovener Liste mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 qm.
- Gastronomische Einrichtungen (z.B. Café, Backshop etc.) bis maximal 300 qm Verkaufsfläche.

**Der Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven,  
Obere Parkhofstraße- West**



-Textliche Festsetzungen-

- Folgende Dienstleistungseinrichtungen: Friseur, Schlüsseldienst, Reinigung, Reisebüro, Lotto/Toto, Fahrschule, Post, Physiotherapeut, Apotheke, Nagelstudio, Sonnenstudio, Kiosk, Mobilfunkanbieter.

## **2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### **2.1 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

Innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sind Stellplätze, Einkaufswagen-terminale und Werbeanlagen zulässig. Ausnahmsweise sind dort auch kleinflächige Verkaufsstände, wie z.B. Imbiss, Schlüsseldienst bis zu jeweils 15 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig, wenn ihre Gesamtfläche 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

### **2.2 Maximale Höhen baulicher Anlagen**

Innerhalb des Sondergebietes 1 beträgt die maximale Gebäudehöhe 70,5 m über NN. (siehe auch Pkt. 3), innerhalb des Sondergebietes 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 67 m über NN..

## **3. Gestalterische Festsetzungen zu Dachform und Firstrichtung im SO1**

Innerhalb des Sondergebietes 1 sind die mit Pultdach zu versehenen Gebäudeteile so anzuordnen, dass die niedrigen Außenwände (traufseitig) der Dr.-Eberle-Straße und die höheren Außenwände (firstseitig) der Fläche für Parkplätze zugewandt sind. Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 67 m über NN. betragen.

**Der Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich geworden.**

## **Hinweise**

### - Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005), über der seismisch aktiven oberflächennahen Störung der Rurrand-Verwerfung, in deren Einflussbereich unterschiedliche Absenkungen der Geländeoberfläche auftreten können. Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

### - Bewässerung

Aufgrund der erhöhten Sulfat- und Chloridbelastung des Grundwassers, die durch großflächig aufgebrachtes Bergematerial hervorgerufen wird, ist das Grundwasser für eine Bewässerung von Grünflächen nicht zu verwenden.

### Beseitigung Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers hat durch Einleitung in das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat durch Einleitung in das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Versickerungen sind nicht möglich.

### - Kampfmittelbeseitigung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf macht darauf aufmerksam, dass die Existenz von Kampfmitteln im Bereich dieses Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort ein-

**Der Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven,  
Obere Parkhofstraße- West**



-Textliche Festsetzungen-

zustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

- Grundwasser

Bodenbewegungen durch Grubenwasseranstieg, verursacht durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau, sind im Bereich der Planfläche nicht auszuschließen.

Das Plangebiet ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

**Der Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West  
ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich geworden.**

# Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West



-Textliche Festsetzungen-

## Hückelhovener Liste

### Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel <sup>1</sup>
- Zeitungen, Zeitschriften

### Zentrenrelevante Sortimente

- Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen
- Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handarbeitsartikel
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Büromaschinen, Computer und –zubehör
- Geschenkartikel
- Glas-, Porzellan, Kleinkeramik
- Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren <sup>2</sup>
- Jagdbedarf, Waffen
- Kunst, Kunstgegenstände
- Papier-, Büro-, Schreibwaren
- PC und Zubehör (Hard-, Software)
- Photoartikel, Augenoptik, Akustik
- Radio, TV, Elektroklein- und -großgeräte
- Sanitätsartikel
- Schnittblumen
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen), Haus-, Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik (Video, DVD-Geräte, CDs, Tonträger etc.), Telefone

.....  
<sup>1</sup> inklusive Reformwaren, Tabakwaren

<sup>2</sup> z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschirr, Kehrbleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.

**Der Bebauungsplan 1-020-0, Hückelhoven, Obere Parkhofstraße- West  
ist mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich geworden.**