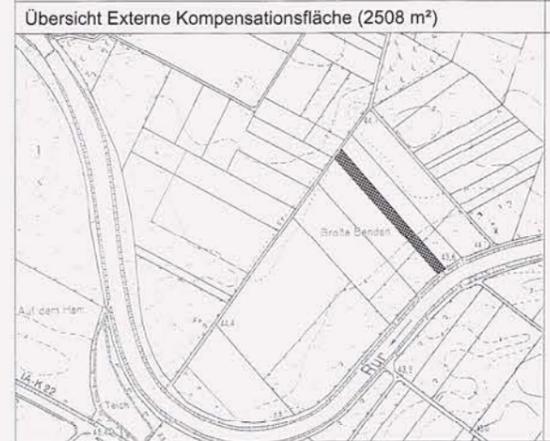


# BEBAUUNGSPLAN 1.1-057-0, MILLICH, ERWEITERUNG DES WOHNGEBIETES MILLICH

## Legende

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
  - WA ZW Beschränkung der Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 Grundflächenzahl (gem. §§ 16 u. 17 BauNVO)
  - 0,8 Geschossflächenzahl (gem. §§ 16 u. 17 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)
  - TH: 6,5 max. Traufhöhe (gem. § 16 BauNVO)
  - GH: 11,0 max. Gesamthöhe (gem. § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
    - a vordere Baugrenze
    - b seitliche Baugrenze
    - c hintere Baugrenze
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Abgrenzung der Pflanzhöhen 1.1-1.3 (s. textl. Fests. Pkt. 3.1)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Fläche mit Nutzungseinschränkungen (s. textliche Festsetzung Pkt. 1.5)
- Nachrichtliche Darstellungen**
  - Hochspannungsleitung 220 kV mit Schutzstreifen
  - Darstellung der BAB 46 und der Planung "Querspanne" gemäß Planunterlagen des Ingenieurbüros Gietemann



Übersicht Externe Kompensationsfläche (2508 m²)	Rechtsgrundlagen und Verfahren
	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Baumutzungsverordnung (BauMVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der derzeit gültigen Fassung.</p>

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO) Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Carports nur innerhalb der vorgebauten Grundstücksanlagen, in den festgesetzten „Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (St/Ga)“ und in den seitlichen Grundstücksabständen (siehe Pkt. 1.4) zulässig. Zwischen Garage und Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.
  - Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) Im Bereich der vorgelagerten Flächen sind mit Ausnahme von Garagen, Carport- und Stellplatzanlagen, Hauszweigungen und Müllbehälteranlagen Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO nicht zulässig. Im Bereich der Garagen (siehe Pkt. 1.4) sind Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern, Gewächshäusern o.ä. nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von 5 qm pro 100 qm Grundstücksfläche zulässig. Im seitlichen Grundstücksabstand (siehe Pkt. 1.4) sind neben den zeitlich und räumlich festgesetzten Nebenanlagen (Garagen, Carports und Stellplätze) nur Garagen, Carport- und Stellplatzanlagen sowie Hauszweigungen und Müllbehälteranlagen zulässig.
  - Definitionen Vorgärten / Gärten / Seitlicher Grundstücksbereich** Als Vorgarten gilt der Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der (vorderen) Baugrenze „a“ bzw. deren Pflanzlinie bis zur Nachbargrenze oder Straßenbegrenzungslinie. Als Garten gilt der Grundstücksbereich hinter der (vorderen) Baugrenze „a“ bzw. deren Pflanzlinie bis zur Nachbargrenze oder der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Als seitlicher Grundstücksbereich gilt der Grundstücksbereich zwischen der bis zur Nachbargrenze bzw. zur Straßenbegrenzungslinie verlängerten Pflanzlinie der (vorderen) Baugrenze „a“ und der bis zur Nachbargrenze bzw. zur Straßenbegrenzungslinie verlängerten Pflanzlinie der (hintern) Baugrenze „c“.
  - Nutzungseinschränkungen durch Hochspannungsleitung** Innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereichs (Fläche mit Nutzungseinschränkungen) gelten folgende Einschränkungen:
    - von den einzelnen oder auch zusammengefügten Bauwerken im Schutzbereich die Leitung sind der RWK Bauanlagen (Leitungen und Schaltanlagen) mit Hochspannung (in m oder kV) zur Prüfung und abschließender Stilllegung zuzuwenden.
    - Alle geplanten Maßnahmen sind der Zustimmung der RWK zu unterbreiten.
    - Im Schutzbereich der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endhöhe von max. 4,00 m erreichen (s. a. Pflanzliste 1.3 unter Pkt. 3).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Traufhöhe Gesamthöhe** Die Dachhöhe der Traufhöhe bzw. der Gesamthöhe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO an keiner Stelle folgende Höhen überschreiten:
    - Traufhöhe: max. 6,50 m über Bürgersteigniveau
    - Gesamthöhe: max. 11,00 m über Bürgersteigniveau
 Die Traufhöhe wird als schräg nach unten verlaufender Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der überkante Dachstuhl definiert. Die Gesamthöhe wird als maximale Höhe einer baulichen Anlage definiert. (Sohlenterrasse und Empfangsanlagen dürfen die festgesetzte Gesamthöhe überschreiten).
  - Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Für die allgemeinen Wohngebiete wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Grünräumliche Festsetzungen**
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grundfläche sind auf 60-70 % der Flächen Sträucher und Baumgruppen aus Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der Sträucher soll für Flächen 1.1 und 1.2 zwischen 80 und 90 % betragen, der Anteil der Einzelbäume 1 und/oder 2, Ordnung 10-20 %, 30-35 % der Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit integrierten wassergebundenen Wegen zu errichten und durch Pflege zu erhalten.
  - In den Flächen 1.1, 1.2, 1.3 sind jeweils die folgenden Pflanzlisten 1.1, 1.2, 1.3 anzuwenden:
 

<b>Pflanzliste 1.1:</b> Bäume I. Ordnung Betula pendula Sanddorn Quercus robur Stieleiche Fagus sylvatica Buche Alnus incana Haselnuss Corylus avellana Hartnuss Prunus avium Vogelkirsche Salix caprea Weiden Sträucher Cornus sanguinea Hartweilchen Corylus avellana Haselnuss Prunus spinosa Schlehdorn Crataegus monogyna Engwirt Weildorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Liguster Prunus spinosa Schlehdorn Salix aurita Chwenide Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	<b>Pflanzliste 1.2:</b> Bäume II. Ordnung Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Prunus avium Vogelkirsche Salix caprea Weiden Sträucher Cornus sanguinea Hartweilchen Corylus avellana Haselnuss Prunus spinosa Schlehdorn Crataegus monogyna Engwirt Weildorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Liguster Prunus spinosa Schlehdorn Salix aurita Chwenide Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	<b>Pflanzliste 1.3:</b> Sträucher Cornus sanguinea Hartweilchen Crataegus monogyna Engwirt Weildorn Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Schlehdorn Rosa rugosa Hundrose Rosa rubiginosa Schlingrose Rosa rugosa Apfelfleure Salix aurita Chwenide Viburnum lantana Wolliger Schneeball Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
---	---	---
  - Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind sechs Bäume zu pflanzen. Dabei sind folgende Arten und Qualitäten zu gewährleisten:
    - Gehölzarten I. Ordnung**  
 Carpinus betulus „Festgestalt“ Hainbuche Qualität: HSK, 4ev. m. Db., 20/25 SHU
  - Nutzungsrechtliche Ausweisung** Zur Ausweisung des erforderlichen räumlichen Ausgleichs gemäß § 11 BaumbG und § 1a BauGB werden dem Bebauungsplan Nr. 1.1-057-0 - Erweiterung Wohngebiet Millich - folgende externe Ausgleichsflächen zugeordnet: Gemarkung Hückelhoven-Rathen, Flur 29, Flurstück 4, teilweise (2344 m²). Die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag der Planungsgruppe Scheffler, Niederrhein, konkretisiert.
  - Schallschutz** Als Maßnahme zum Schutz der Natur gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die anfallenden Oberflächenwasser der allgemeinen Wohngebiete auf den Grundflächen zur Versickerung zu bringen ist. Für jedes einzelne Grundstück sind Entwässerungsanlagen, bemessen nach dem Anliegerabstand A 138 der Abwasserabwärtungsverordnung, mit einem Abstand von 2,00 m zu jeder Grenze und einem Abstand von 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden vorzusehen. Zulässig sind Flächen-, Mulden-, Röhren- und Rohrleitungsentwässerungen.
  - Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) -Schallschutz-
    - Für die allgemeinen Wohngebiete WA1 gilt:** Gemäß DIN 4109 sind die allgemeinen Wohngebiete WA1 dem Lärmzonebereich II zugeordnet; für die Außenbauteile ist damit ein erforderliches Schalldämmmaß (erf R w, res) von mind. 35 dB(A) einzuhalten.
    - Für die allgemeinen Wohngebiete WA2 gilt:** Gemäß DIN 4109 sind die allgemeinen Wohngebiete WA2 dem Lärmzonebereich I und II zugeordnet; für die Außenbauteile ist damit ein erforderliches Schalldämmmaß (erf R w, res) von mind. 30 dB(A) einzuhalten.
  - Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 66 BauO NRW)
    - Einfriedigungen** In den Vorgärten (siehe Pkt. 1.4) sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe zulässig. Außerhalb der Vorgärten werden für Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen folgende Regelungen getroffen:
      - Nicht transparente Einfriedigungen (z.B. Mauer, Betonfertigplatte etc.) sind bis 1,0 m Höhe zulässig.
      - Transparente Einfriedigungen (z.B. Maschendraht, Stabgittertüren) sind bis 2,0 m Höhe zulässig.
      - Ausnahme: können nicht transparente Einfriedigungen bis 2,0 m Höhe zugelassen werden, wenn mit der Einfriedigung von mind. 0,40 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 2,0 m eingehalten wird. Die der Straße zugewandene Seite der Einfriedigung ist mit Rank-, Setzling- oder Klettergewächsen dauerhaft vollständig einzugrenzen.
    - Dachform / Dachneigung** Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind nur geneigte Dächer zulässig. Ausnahmsweise sind Gebäude mit Flachdächern zulässig, sofern ihre Höhe die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreitet. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Flach- oder Tonnendächern sind ausschließlich geneigte Pub- oder Tonnendächer (zwei gegenüberliegende Traufseiten) zulässig. Die Differenz der Firsthöhen darf 1,50 m nicht überschreiten.
    - Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitte** Dachaufbauten und Dachgauben sind generell zulässig. Es ist ein Abstand zur Giebelwand von mind. 1,50 m einzuhalten. Ihre maximale Länge darf 50 % der Traufbreite der betroffenen Dachfläche nicht überschreiten. Dachschneitte sind mehr als 60 cm pro Seite über die bei der in Ansatz zu bringenden Traufbreite überhöhen. Dachschneitte sind generell zulässig. Sie müssen einen Abstand zur Giebelwand von mind. 1,50 m, zur Traufhöhe von 0,75 m und zum First von 1,50 m einhalten. Die Gestaltlinie der Dachschneitte darf 50 % der Traufbreite der betroffenen Dachfläche nicht überschreiten. Dachschneitte von mehr als 60 cm pro Seite müssen bei der in Ansatz zu bringenden Traufbreite unterhöhen.
- HINWEISE**
  - Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2
  - Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW sind bei Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Hückelhoven als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Stellung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist der Fortgang der Arbeiten mitzuteilen.

**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1-057-0

BEZ.: ERWEITERUNG DES WOHNGEBIETES MILLICH  
M. 1:1000 GEMARKUNG: HÜ.-RA. STADTTEIL: MILLICH FLUR: 71, 72

**VERMERKE**

<p>Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der aktualisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom Mai 2007.</p> <p>Heinsberg, den 24.12.2007</p> <p>Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Hückelhoven hat am 20.03.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2007 gemäß § 2 (1) BauGB ersichtlich bekanntgemacht.</p> <p>Hückelhoven, den 21.11.08</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick</p>
<p>Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Hückelhoven hat am 25.06.2007 gemäß § 3 (2) BauGB diesen Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Hückelhoven, den 21.11.08</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick</p>	<p>Der Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.06.2007 bis 25.07.2007 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Hückelhoven, den 21.11.08</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick</p>
<p>Der Rat der Stadt Hückelhoven hat am 12.09.2007 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Hückelhoven, den 04/01/2008</p> <p>Der Bürgermeister Bernd Jansen</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 07.12.2007 in Kraft getreten.</p> <p>Hückelhoven, den 04/01/08</p> <p>Der Bürgermeister Bernd Jansen</p>

**ÜBERSICHT**

STADT HÜCKELHOVEN  
BEBAUUNGSPLAN 1.1-057-0  
Millich, Erweiterung des Wohngebietes Millich

Stand: Satzungsbeschluss