

**Bebauungsplan
3-119-2, Brachelen, Linnicher Straße**

- Textliche Festsetzungen -

S T A D T H Ü C K E L H O V E N

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

BEBAUUNGSPLAN 3-119-1

Brachelen, Linnicher Straße

**Der Bebauungsplan 3-119-2, Brachelen, Linnicher Straße
ist mit Bekanntmachung vom 10.11.1989 rechtsverbindlich geworden.**

Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes 3-119-1

1. Besondere Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird in der festgesetzten besonderen Bauweise eine Gebäudelänge von höchstens 72 m zugelassen.

2. Schutzwall

- a) Um die entstehenden Konflikte zwischen der Nutzung des Mischgebietes und den Belangen der Landschaft bzw. der freien Feldflur zu lösen, wird zur Abgrenzung und Einfriedigung des Mischgebietes ein Schutzwall nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Lage und das Querprofil des Dammes ergeben sich aus dem Planteil.
- b) In Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere den Landschaftsbehörden und dem Amt für Agrarordnung, wird eine Bepflanzung des Schutzwalles nach § 9 Abs. 1 Nm. 20 und 25a BauGB festgesetzt. Der Wall ist mit einer 5-reihigen Pflanzung aus bodenständigen Laubgehölzen im Pflanzabstand von 1 x 1 m wallheckenartig zu bepflanzen.
- c) Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den Flächen des Schutzwalles nicht zulässig. Einfriedigungen (Zäune und Mauern) sind nur auf der Innenseite des Pflanzstreifens bzw. des Schutzwalles zulässig.


- d) Die Grundstücke des Mischgebietes sind leicht hängig von Südwest nach Nordost. Durch den geplanten Schutzwall bzw. durch die Bepflanzung kann bei starken Regenfällen das verstärkt anfallende Oberflächenwasser nicht wie bisher zur Linnicher Straße abfließen. Im Bereich des rückwärtigen Schutzwalles ist eine Sickermulde anzulegen, in der bei starken Regenfällen das anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird und dort versickern kann.

3. Einfriedigung des Mischgebietes

Zur Vermeidung und Minderung von Lärmemissionen, die von der Nutzung des Mischgebietes ausgehen können, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, daß zwischen dem geplanten Ausstellungsgebäude und den Enden des im Bebauungsplan festgesetzten Schutzwalles eine Einfriedigung (Zaun, Mauer oder ähnliches) mit verschließbaren Toren erstellt werden muß.

Hückelhoven, den 03.02.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



Dr. Herzberg
Techn. Beigeordneter