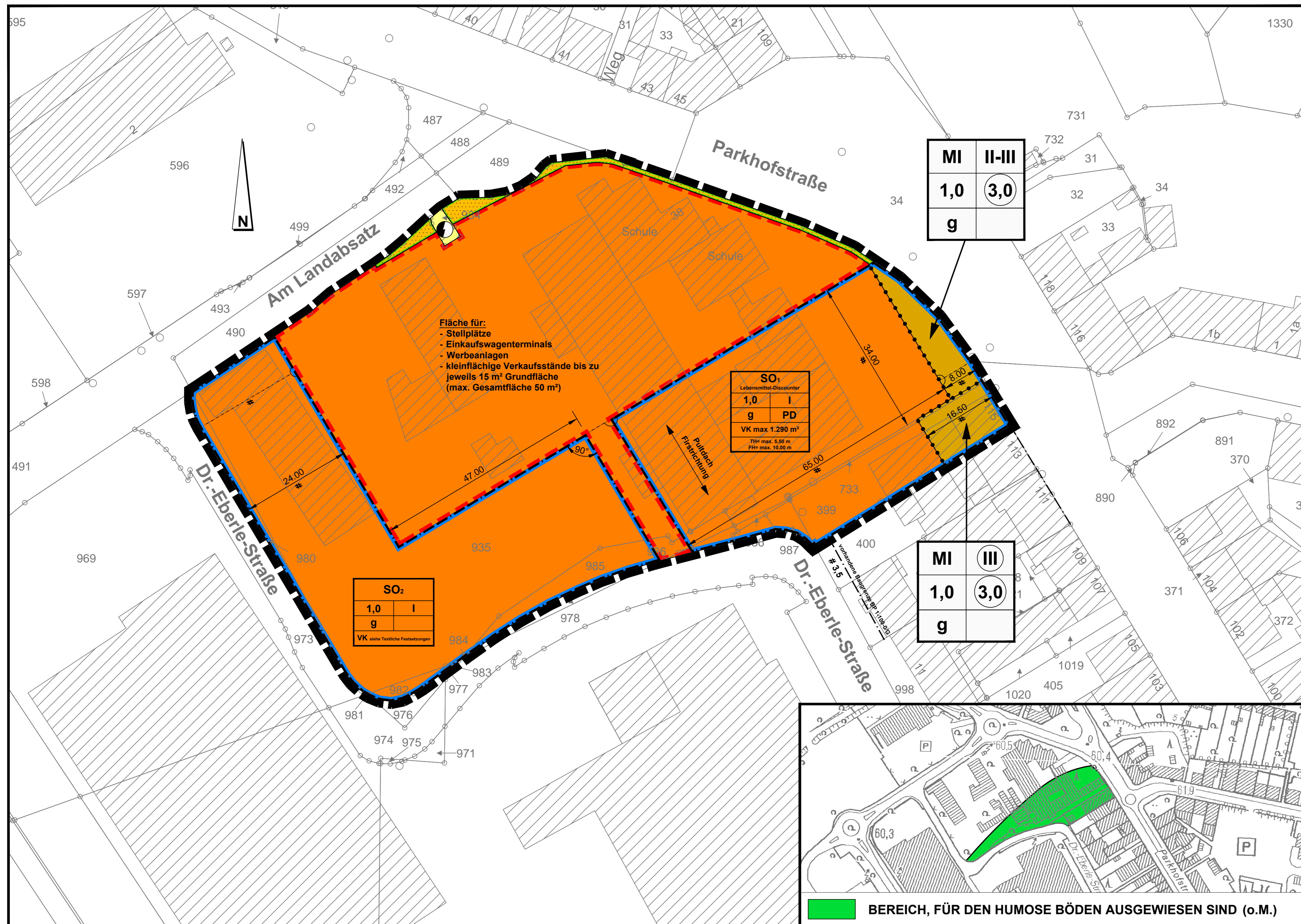


BEBAUUNGSPLAN 1-020-0, HÜCKELHOVEN, OBERE PARKHOFSTRASSE - WEST



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Lebensmittel-discounter (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:
 - Einzelhandelsbetriebe 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,
 - 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, wenn ihre Gesamtfläche 50 m² 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 in NN. betragen.
- 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 aufgebrauchtes 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 Erdbohrmaschinen 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 einzustellen, 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 Plangebiet 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.

- Hückelhovener Liste**
- Nahversorgungsrelevante Sortimente**
- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
 - Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel 1
 - 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 2
 - 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
- 1 inklusive Reformwaren, Tabakwaren
2 z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschirr, Kehrleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.
- Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 3. Planzonenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 59) in der derzeit gültigen Fassung
 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-020-0

BEZ.: OBERE PARKHOFSTRASSE - WEST

M.: 1:500 **STADTTEIL: HÜCKELHOVEN**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 36**

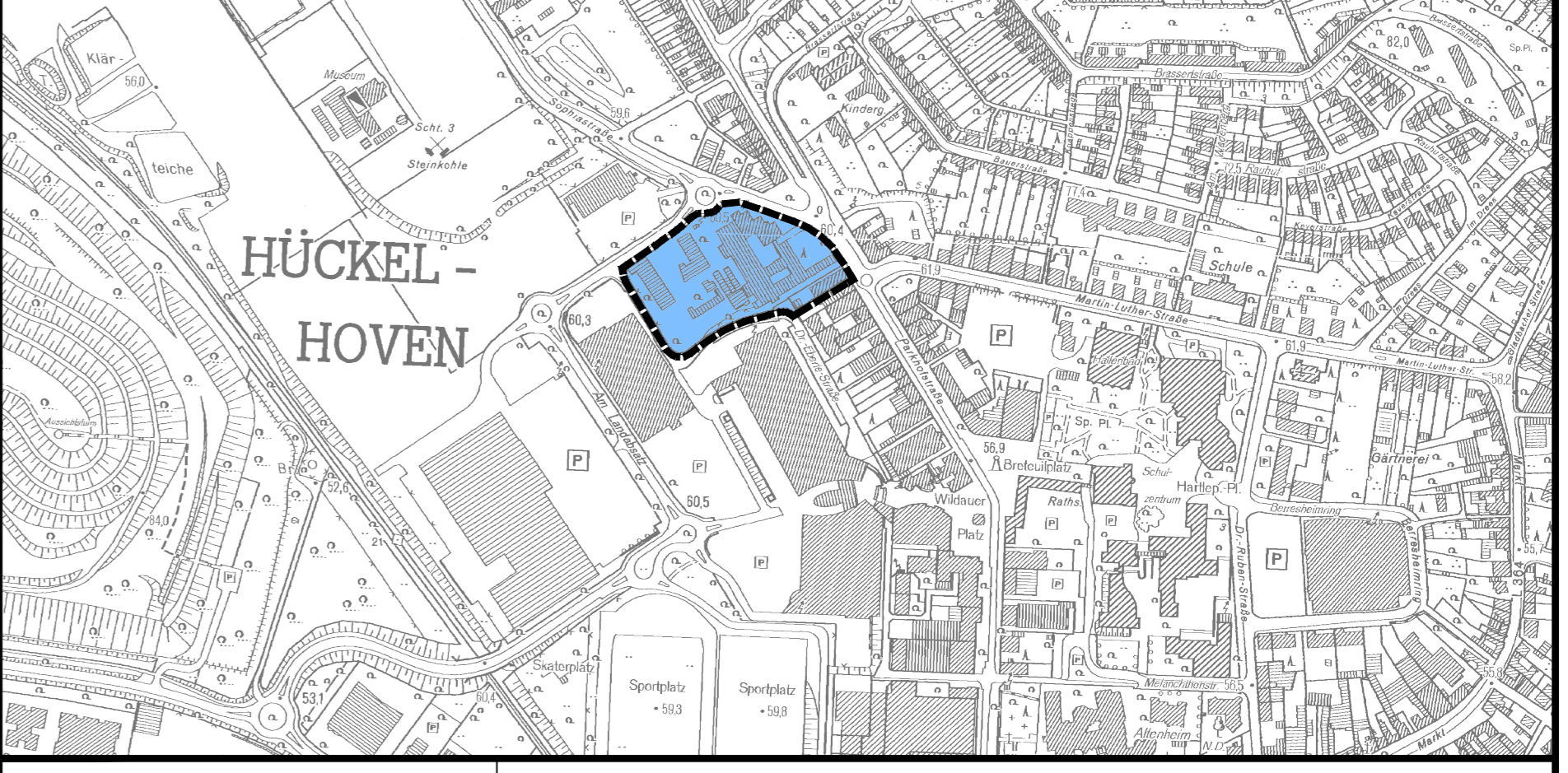
VERMERKE

<p>DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM MAI 2013.</p> <p style="text-align: right;">HEINSBERG, DEN 19.12.2013</p> <p style="text-align: right;"><i>gez. Giesen</i></p> <p style="text-align: right;">(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSRAT</p>	<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2013 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.</p> <p style="text-align: right;">HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2014</p> <p style="text-align: right;">DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2013 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.</p> <p style="text-align: right;">HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2014</p> <p style="text-align: right;">DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 07.10.2013 BIS 06.11.2013 OFFENGELEGEN.</p> <p style="text-align: right;">HÜCKELHOVEN, DEN 09.01.2014</p> <p style="text-align: right;">DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 11.12.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p style="text-align: right;">HÜCKELHOVEN, DEN 14.01.2014</p> <p style="text-align: right;">DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Bernd Jansen</i> BERND JANSEN</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 13.12.2013 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p style="text-align: right;">HÜCKELHOVEN, DEN 14.01.2014</p> <p style="text-align: right;">DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Bernd Jansen</i> BERND JANSEN</p>

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

<p>MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</p> <p>3,0 Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)</p> <p>1,0 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)</p> <p>II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p>Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung: Elektrizität</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Einkaufswagen-terminale, Werbeanlagen und kleinflächige Verkaufsstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Pultdach</p> <p>Verkaufsfläche</p> <p>Firstrichtung</p>	
--	--	--

ÜBERSICHT (o.M.)



61/65 SPH **STAND: 13. DEZEMBER 2013 (RECHTSKRAFT)**

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-020-0

**HÜCKELHOVEN,
OBERE PARKHOFSTRASSE - WEST**

AMT FÜR
STADTPLANUNG UND
GEBÄUDEMANAGEMENT