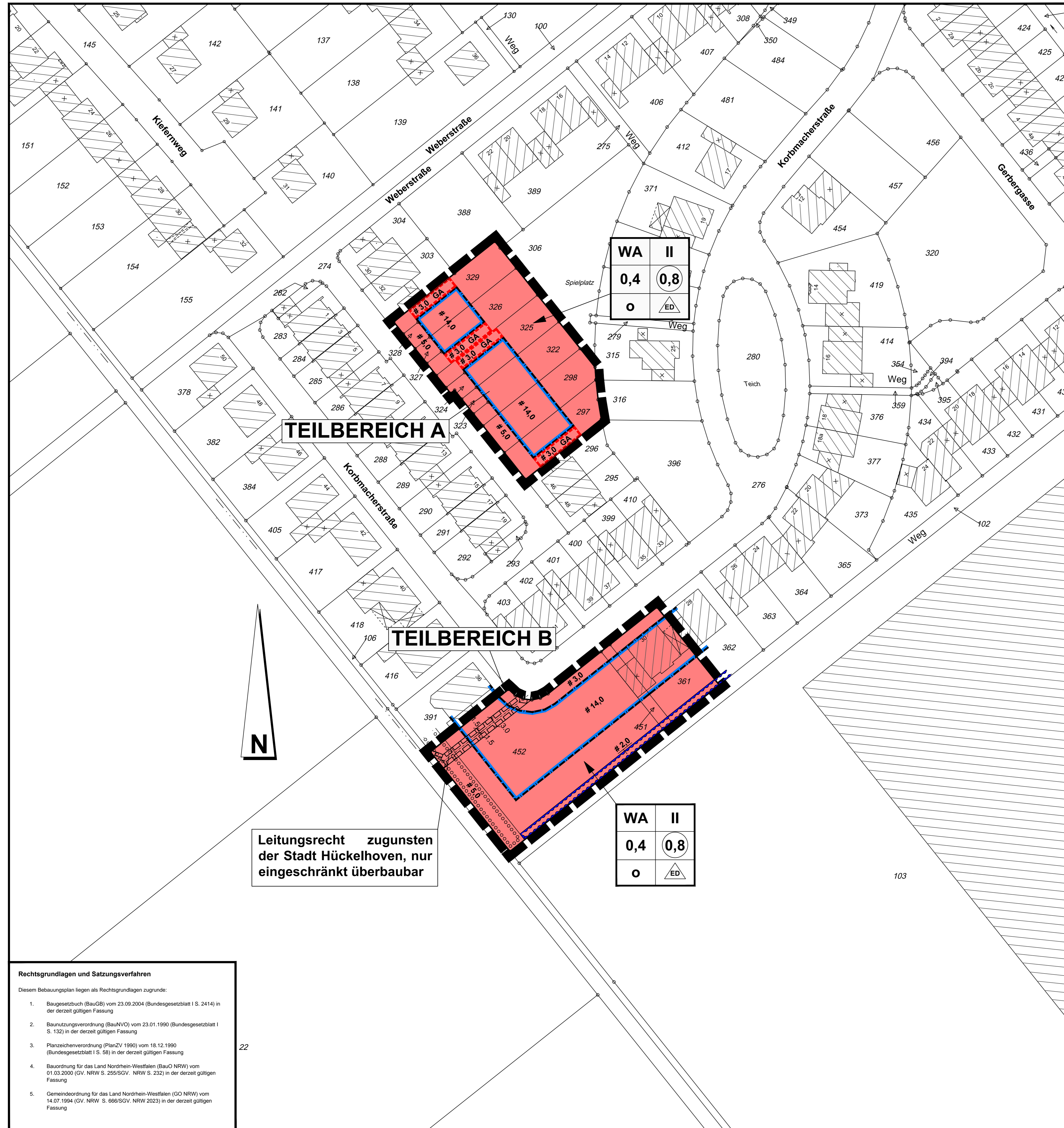


# BEBAUUNGSPLAN 5-183-0, HILFARTH, KORBMACHERSTRASSE / WEBERSTRASSE



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hückelhoven, nur eingeschränkt überbaubar

- Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
  - 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
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernommen aus der Satzung nach § 7 des BauGB - Maßnahmenengesetz zum Vorhaben - und Erschließungsplan für das Wohngebiet „Am Kapbusch“, soweit für diesen Geltungsbereich zutreffend.

### 1. Maximale Wohneinheiten

Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### 2. Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausnahmen gelten für:

- Garagenzufahrten
- Müllbehälter
- besonders festgesetzte Garagen und Stellplätze

Parkbuchten, Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung zu befestigen (z. B. großflügig verlegtes Pflaster).

Hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### 3. Traufenhöhe

- entfällt -

### 4. Grundstücksentwässerung

Alle Grundstücke, die von offenen Gräben tangiert werden, haben ihre Oberflächenwasser in diese Gräben einzuleiten. Lediglich die nicht in direktem Verbund mit dem Grabensystem stehenden Grundstücke leiten ihre Oberflächenwasser in den öffentlichen Kanal (Trennsystem).

### 5. Grünordnerische Festsetzungen

**Versickerungsflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Pflanzung und Erhaltung einzelner Gehölzgruppen (mindestens 20 % der Gesamtfläche mit je 40 bis 50 qm Größe) mit Einbindung gruppenweiser und einzeln stehender Laubbäume 1. und 2. Ordnung im Randbereich der linienförmigen Versickerungsfläche.
- Ansaat gehölzfreier Flächen mit Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2
- Pflanzung und Erhaltung einer zweireihigen freiwachsenden Hecke auf der Böschungskrone des vorhandenen Grabens entlang der östlichen Plangebietsgrenze mit Einbindung einzeln stehender Laubbäume 2. Ordnung. Aus Sichtschutzgründen (Friedhof) ist innerhalb der freiwachsenden Hecke ein größerer Anteil (mind. 35 %) immergrüner Liguster, in gruppenweiser Pflanzung, zu verwenden.

#### Spielbereich

- entfällt -

#### Parkbuchten/Stellplätze/Zufahrten

- entfällt -

#### Privatgärten

- Bepflanzung und Erhaltung von mindestens 20 % der Gartenlandflächen in Form von frei wachsenden Hecken/Schnitthecken und Gehölzgruppen entlang der hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen und einem Laubbäum 2. Ordnung im hinteren Bereich der Baugrenze.

- Pflanzung und Erhaltung einer zweireihigen, ca. 5 m breiten frei wachsenden Hecke entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze auf privatem Grund.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist die Pflanzenliste im Anhang zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Satzung nach § 7 BauGB-Maßnahmenengesetz zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wohngebiet Kapbusch bindend.

#### Bäume 1. Ordnung

Alnus glutinosa  
Fraxinus excelsior  
Quercus robur  
Salix alba  
Ulmus carpiniifolia

Schwarzerie  
Esche  
Stieleiche  
Silberweide  
Feldulme

#### Bäume 2. Ordnung

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Sorbus aucuparia

Feldahorn  
Hainbuche  
Vogelbeere

#### Sträucher

Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Prunus padus  
Salix viminalis  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Hartnigel  
Hasel  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Traubenkirsche  
Kornweide  
Schwarzer Holunder  
Wasserschneeball

#### Schnitthecken

Carpinus betulus  
Ligustrum vulgare

Hainbuche  
Liguster

Sämtliche Anpflanzungen sind unter Beachtung der Grenzabstände gemäß Nachbarrecht NRW durchzuführen.

#### Pflanzenabstand und Pflanzengröße

Abkürzungen: v.o.B. = verschult ohne Ballen  
Ho. und St.B. = Hochstamm und Stammbüsche  
m.B. = mit Ballen

Im Bereich der Schnitthecken sind 4 Pflanzen/10m zu setzen. Die Mindestgröße beträgt leichte Heister 2 mal v.o.B. 100 bis 125 cm.  
Bei freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzenabstand 1x 1,5 m und die Mindestgröße liegt bei 2 mal v.o.B. 60 bis 100 cm.  
Baumpflanzungen im privaten Gartenland sind als Ho. 8 bis 10 cm Stammumfang (alt. Stammbusch), o. B. durchzuführen.  
Baumpflanzungen in den Kompensationsflächen (Flächen nach § 9 (1) 25 BauGB) sind als Ho. und St.B. 10 bis 12 cm Stammumfang o.B. durchzuführen, dabei ist je vollendete 100 qm Pflanzfläche ein Laubbauhochstamm anzupflanzen.

## Hinweise:

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Zum Schutz vor Grundwasser und vor unterschiedlichem Setzungsverhalten sind besondere bauliche Maßnahmen erforderlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb „auf Steinkohle und Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern“. Besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im Gründungsbereich, werden empfohlen.

#### Seismologie

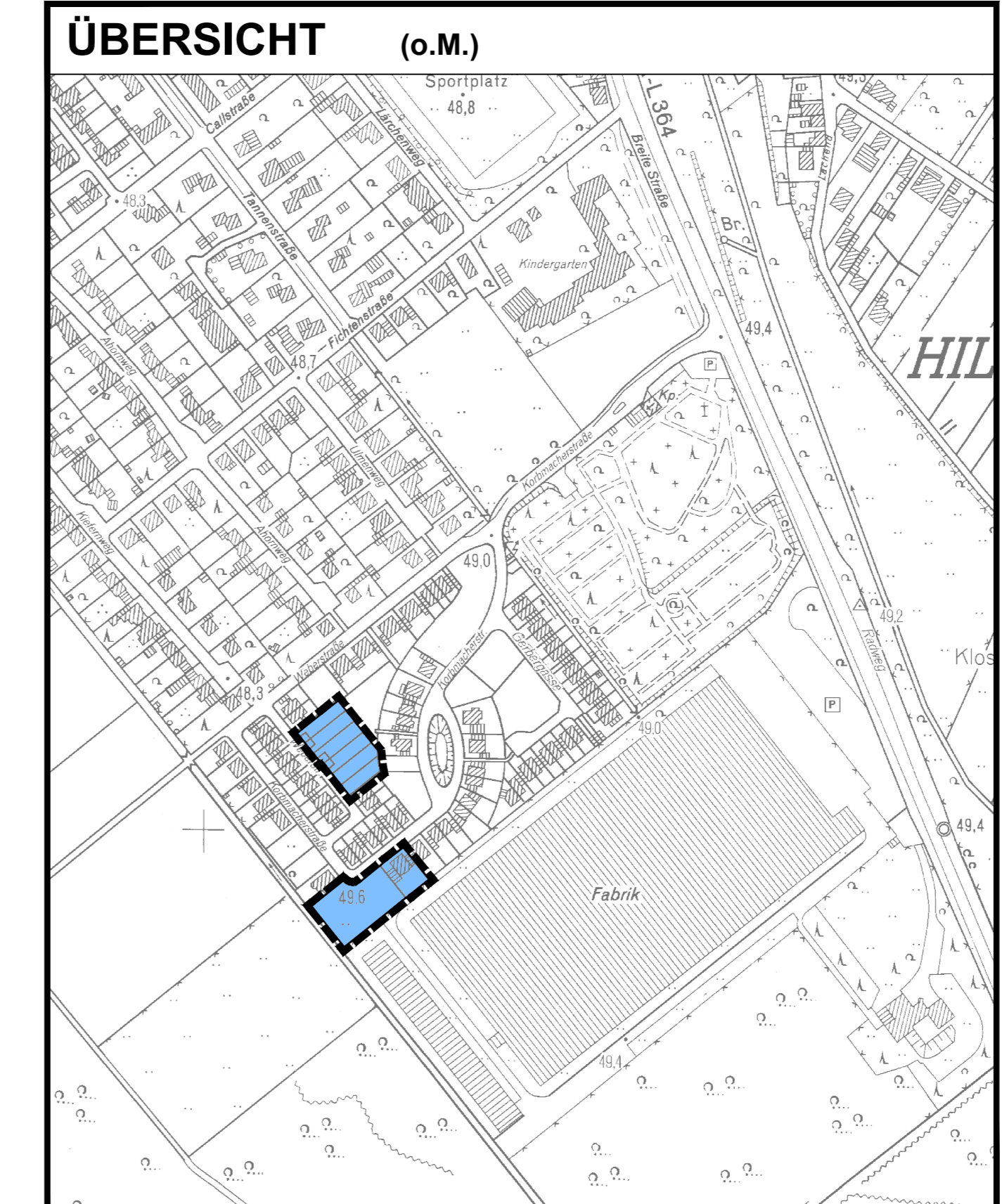
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005), über der seismisch aktiven oberflächennahen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

#### Kampfmittelbeseitigung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf macht darauf aufmerksam, dass die Existenz von Kampfmitteln im Bereich dieses Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. 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 „Merklblatt für das Einbringen von Sonderbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

#### Entwässerung

Für Grundstücke, die unmittelbar in den Mirbach einleiten, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen



## STADT HÜCKELHOVEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 5-183-0

**BEZ.: KORBMACHERSTRASSE / WEBERSTRASSE**

**M.: 1:500** **STADTTEIL: HILFARTH**  
**VERMESSUNG: HÜ.-RA.** **FLUR: 32**

## VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM NOVEMBER 2011.

|   |  |
|---|--|
| HEINSBERG, DEN 02.10.2012<br><br>gez. <i>Kraut</i><br>LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR | HÜCKELHOVEN, DEN 11.10.2012<br>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG<br>gez. <i>Müller-Dick</i><br>DIPL.-ING. MÜLLER-DICK |
|---|--|

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.05.2012 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

|  |  |
|--|--|
| HÜCKELHOVEN, DEN 11.10.2012<br>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG<br>gez. <i>Müller-Dick</i><br>DIPL.-ING. MÜLLER-DICK | HÜCKELHOVEN, DEN 11.10.2012<br>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG<br>gez. <i>Müller-Dick</i><br>DIPL.-ING. MÜLLER-DICK |
|--|--|

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 26.09.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

|  |  |
|--|--|
| HÜCKELHOVEN, DEN 11.10.2012<br>DER BÜRGERMEISTER<br>gez. <i>Bernd Jansen</i><br>BERND JANSEN | HÜCKELHOVEN, DEN 11.10.2012<br>DER BÜRGERMEISTER<br>gez. <i>Bernd Jansen</i><br>BERND JANSEN |
|--|--|

## PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GA** Zweckbestimmung: Garagen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hückelhoven zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des flächenlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**61/65 SPH** **STAND: 28.09.2012 (RECHTSKRAFT)**

**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5-183-0

AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT **HILFARTH, KORBMACHERSTRASSE / WEBERSTRASSE**