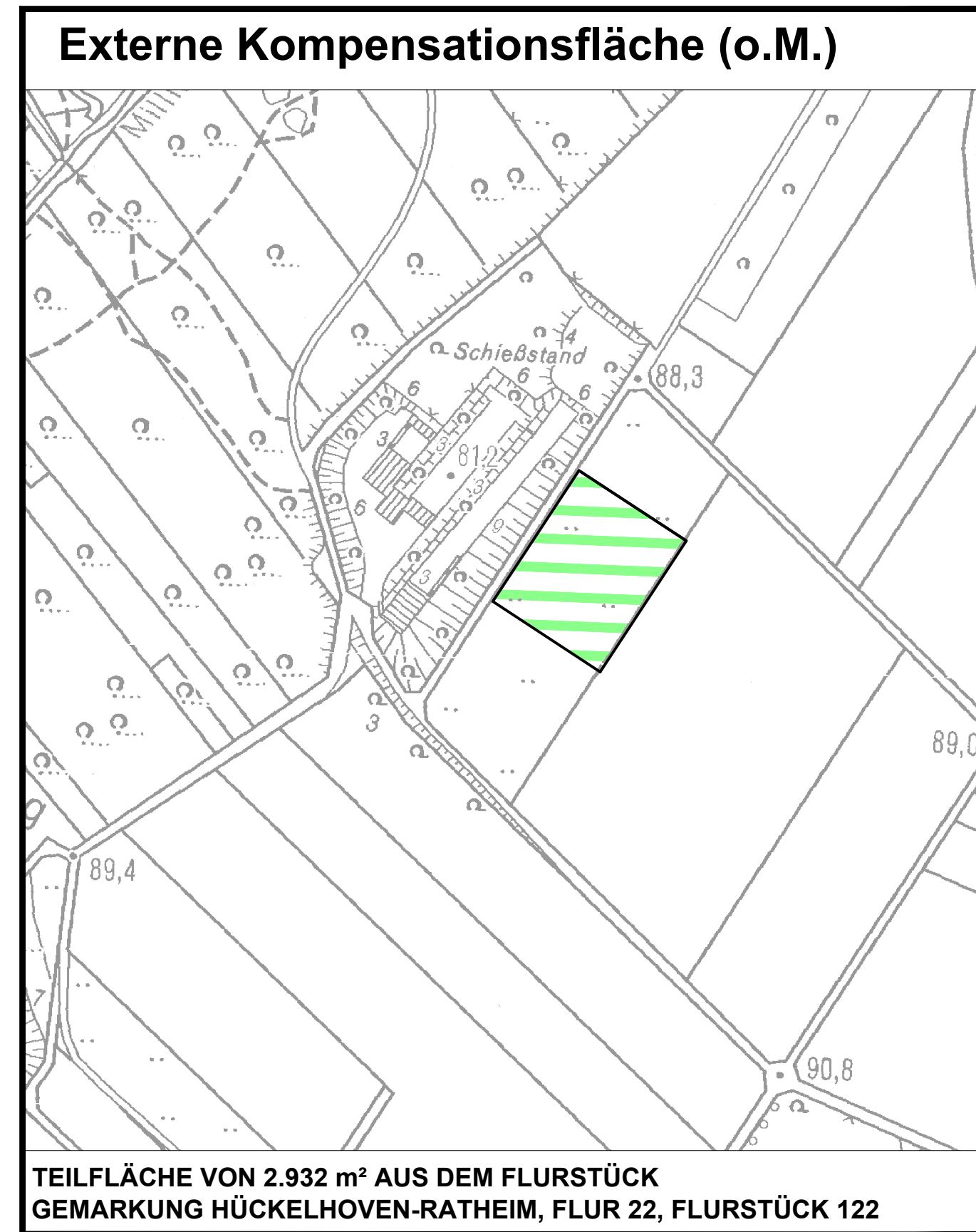
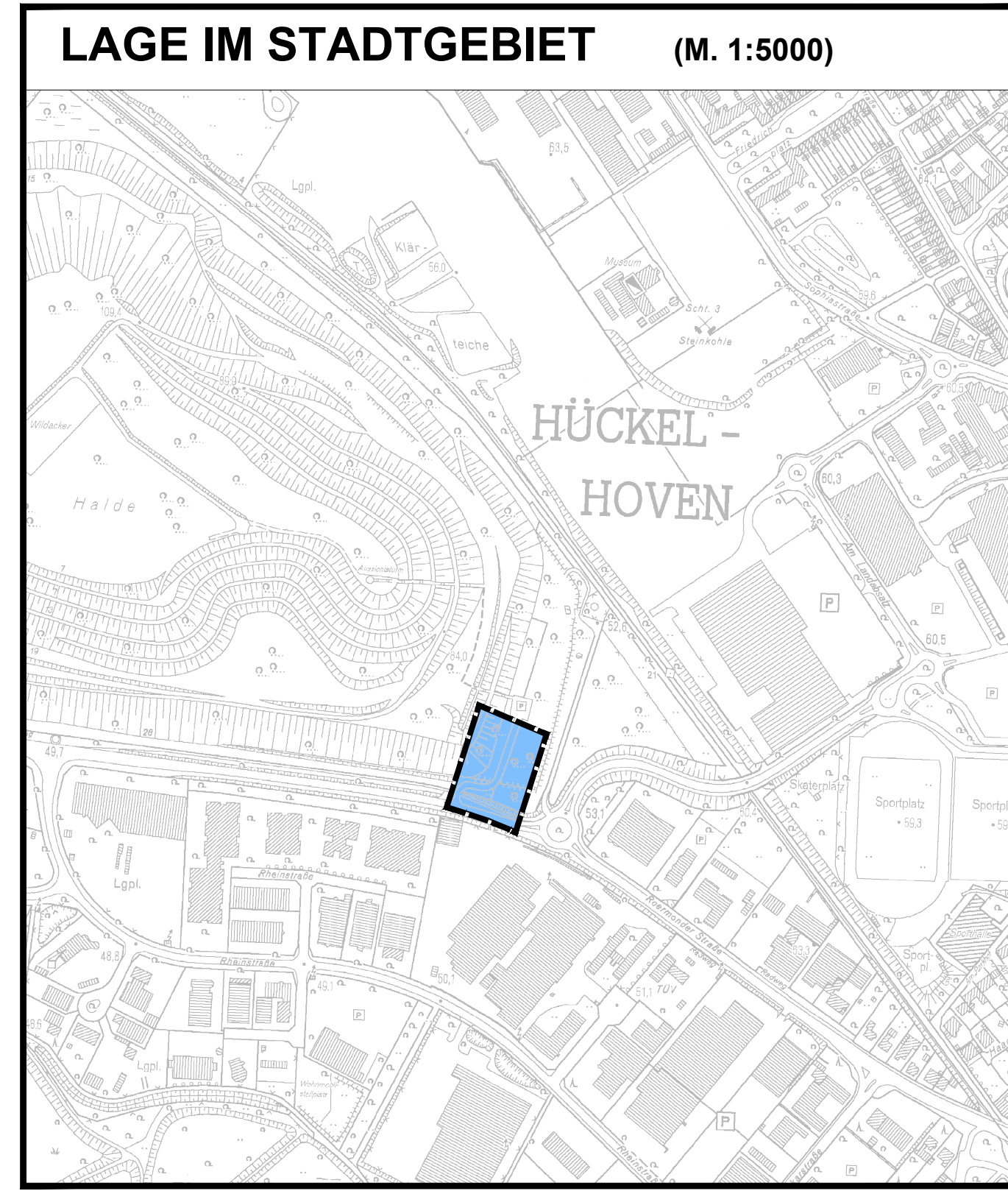
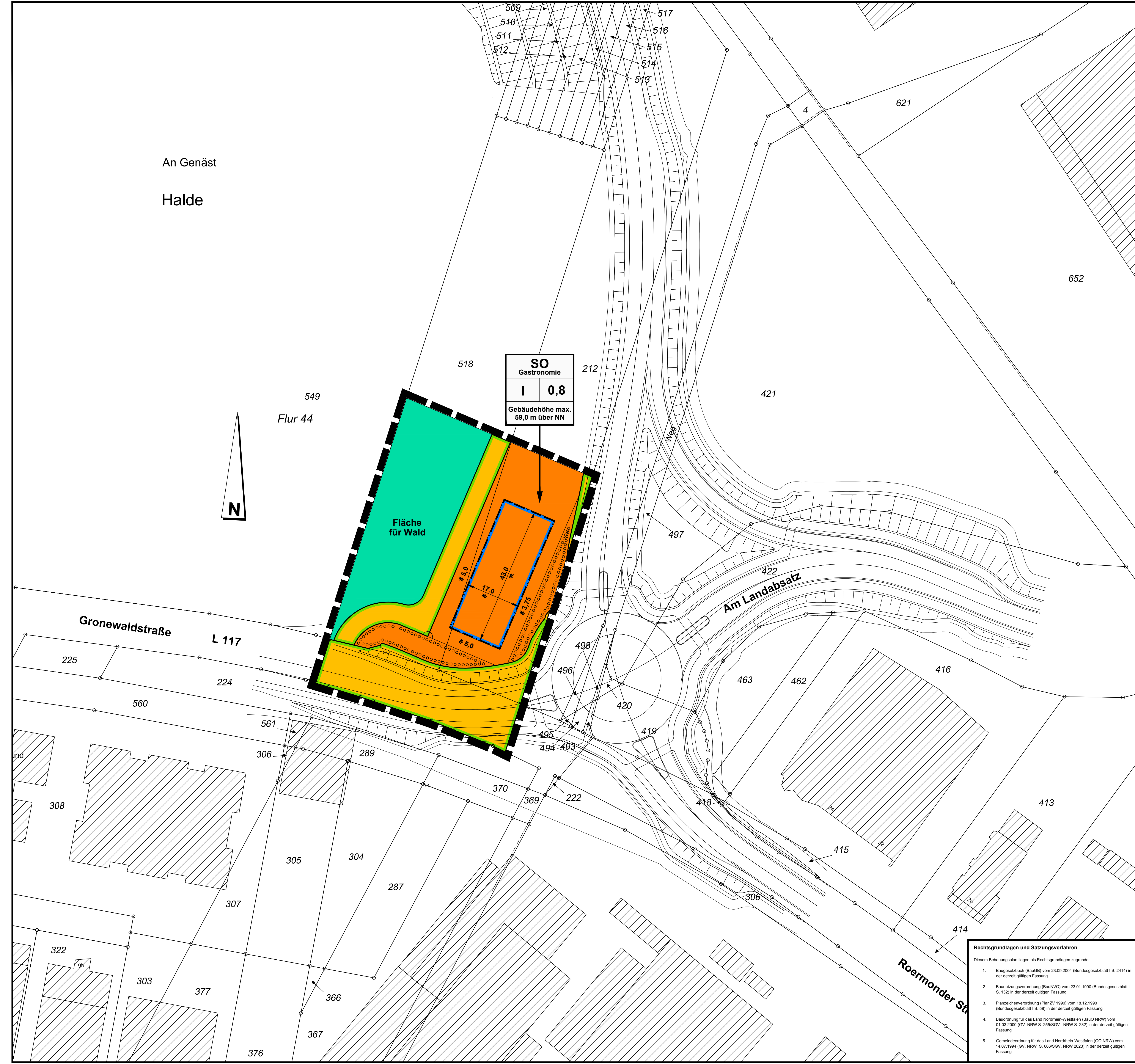


BEBAUUNGSPLAN 1-147-0, HÜCKELHOVEN, SO- GEBIET AN DER MILLICHER HALDE



- Artenliste 1 (Fortsetzung)**
- Esche Fraxinus excelsior
 - Liguster Ligustrum vulgare
 - Heckenkirsche Lonicera xylosteum
 - Vogelkirsche Prunus avium
 - Traubenkirsche Prunus padus
 - Schlehe Prunus spinosa
 - Stieleiche Quercus robur
 - Faulbaum Rhamnus frangula
 - Hunds-Rose Rosa canina
 - Silberweide Salix alba
 - Korbweide Salix viminalis
 - Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 - Wolliger Schneeball Viburnum lentana
 - Schneeball Viburnum opulus

3.2 Externe Kompensationsfläche

Aufforstung einer ackerbaulich genutzten Fläche zur Kompensation von Gehölzverlusten sowie Beeinträchtigung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen.

Die externe Kompensationsfläche wird auf dem Grundstück Gemarkung Hückelhoven-Rathem, Flur 22, Flurstück 122 in einer Größe von 2.932 m² mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet.

Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen.

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). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Kampfmittelbeseitigung
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. 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 einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeistation unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merktblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

Baugrundverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche (gewachsener Boden) an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO**
Innerhalb des Sondergebiets ist ein Gastronomiebetrieb mit den dazugehörigen Nebenanlagen (Außenterrassen, Stellplätze, Zufahrten, Werbeanlagen etc.) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Grundflächenzahl**
Innerhalb des Sondergebiets beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,8.
 - Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen**
Innerhalb des Sondergebiets ist nur ein Vollgeschoss möglich. Die maximale Gebäudehöhe beträgt maximal 59,0 m ü. NN.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Interner Ausgleich**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauordnungsverordnung (BauO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 152) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzonenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 56) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV. NRW S. 255501; NRW S. 252) in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 696501; NRW 2022) in der derzeit gültigen Fassung
- Artenliste 1**
- Feldahorn Acer campestre
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Kornelkirsche Cornus mas
 - Roter Hainleitel Cornus sanguinea
 - Hasselnuß Corylus avellana
 - Weißdorn Crataegus monogyna
 - Pflaflenhütchen Euonymus europaeus

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-147-0

BEZ.: SO - GEBIET AN DER MILLICHER HALDE

M.: 1:500 STADTTTEIL: HÜCKELHOVEN
GEMARKUNG: HÜCKELHOVEN FLUR: 44

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINBERG VOM APRIL 2016.		DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.	
HEINBERG, DEN	(BIEGEL)	KREISOBERVERMESSUNGSRAT	(BIEGEL)
HÜCKELHOVEN, DEN	(BIEGEL)	DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG	DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.		DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	
HÜCKELHOVEN, DEN	(BIEGEL)	DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG	DIPL. ING. MÜLLER-DICK
HÜCKELHOVEN, DEN	(BIEGEL)	DER BÜRGERMEISTER	BERND JANSEN
HÜCKELHOVEN, DEN	(BIEGEL)	DER BÜRGERMEISTER	BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- SO** Sondergebiet Zweckbestimmung Gastronomie (§ 11 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

61/65 SPH OFFENLAGE VOM 11.07.2016 BIS ZUM 12.08.2016

STAND: JULI 2016

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-147-0
HÜCKELHOVEN,
SO-GEBIET AN DER MILLICHER HALDE

AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT