

BEBAUUNGSPLAN 1-154-0, HÜCKELHOVEN, PARKHOFSTRASSE - EHEMALIGES KARSTADT-GRUNDSTÜCK (OST)



MI3
V max.
0,6 (1,4)
Gebäudehöhe max. 15,50 m über Bezugspunkt

MI2
VI max.
0,6 (2,0)
Gebäudehöhe max. 19,00 m über Bezugspunkt

MI1
min. III / max. IV
0,6 (1,8)
Gebäudehöhe max. 15,00 m

ÜBERSICHT (o.M.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO**
Innerhalb der Mischgebiete MI1, MI2 und MI3 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 unerheblichen Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
 - Gartenbaubetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO)
 - Grund- und Geschossflächenzahl**
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Mischgebiete MI1, MI2 und MI3 jeweils 0,6.
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt für das Mischgebiet MI1 1,8, für das Mischgebiet MI2 2,0 und für das Mischgebiet MI3 1,4.
 - Vollgeschosse**
Im MI1 sind mindestens drei und maximal vier Vollgeschosse zulässig.
Im MI2 sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig.
Im MI3 sind maximal fünf Vollgeschosse zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe) darf folgende Werte nicht überschreiten:
 - MI1: maximale Gebäudehöhe 15,0 m
 - MI2: maximale Gebäudehöhe 19,0 m
 - MI3: maximale Gebäudehöhe 15,5 m
 Als Bezugshöhe ist eine Geländehöhe von 53,64 m ü. NHN anzunehmen.
 Von der maximalen Gebäudehöhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete objektbezogene Gebäudeteile wie bspw. Maschinenhaus des Aufzugs, Schornsteine, Antennen, Lüftungsgeräte etc.
 Als Ausgangshöhe für Trauf- und Firsthöhe sowie für die Bemessung der Abstandsfläche von Gebäuden oder von Bauteilen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist eine Geländehöhe von 53,64 m ü. NHN anzunehmen.
 - Baugrenzen**
Die festgesetzten Baugrenzen „a“, „b“, „c“ und „d“ können von folgenden Gebäudeteilen um maximal 1,50 m überschritten werden:
 - Balkone
 - Dachüberstände des obersten Geschosses
 Für die Baugrenze „c“ gilt: Gemessen von der Flucht der Baugrenze „a“ aus, darf die Baugrenzenüberschreitung um maximal 1,50 m auf einer Gesamtlänge von maximal 3,00 m erfolgen.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
- Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO**
Offene Stellplätze sind im Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den zeichnerisch ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen oder Carports sind nicht zulässig.

Hinweise

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 Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gem. dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln empfohlen.

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). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.


Der Bereich des Plangebietes ist sowohl von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Tagebau) bedingten Grundwasserabsenkungen als auch vom Grundwasseranstieg im ehemaligen Abbaugelände des Steinkohlenbergbaus betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
(1,8)	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
v	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
v	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
—	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie
Parkplatz	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
o	Öffentlich
p	Privat
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-154-0

BEZ.: PARKHOFSTRASSE - EHEMALIGES KARSTADT-GRUNDSTÜCK (OST)

M.: 1:500 **STADTTEIL: HÜCKELHOVEN**
GERMÄRKUNG: HÜCKELHOVEN **FLUR: 9**

VERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.06.2016 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.

HEINSBERG, DEN 15.11.2016 gez. Giesen (SIEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT	HÜCKELHOVEN, DEN 22.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
---	---

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.06.2016 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 01.08.2016 BIS 02.09.2016 OFFENGELEGEN.
---	---

HÜCKELHOVEN, DEN 22.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 22.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
---	---

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2016 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4 a (3) i. V. m. § 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. § 4 a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 10.10.2016 BIS 21.10.2016 ERNEUT OFFENGELEGEN.
---	--

HÜCKELHOVEN, DEN 22.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 22.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL.-ING. MÜLLER-DICK
---	---

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 10.11.2016 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 11.11.2016 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
--	--

HÜCKELHOVEN, DEN 23.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 23.11.2016 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN
--	--

- Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - BauNVO (BauNVO) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) 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)GV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666)GV. NRW S. 222) in der derzeit gültigen Fassung

61/65 SPH **STAND: 11. NOVEMBER 2016 (RECHTSKRAFT)**

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1-154-0

AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT HÜCKELHOVEN, PARKHOFSTRASSE - EHEMALIGES KARSTADT-GRUNDSTÜCK (OST)