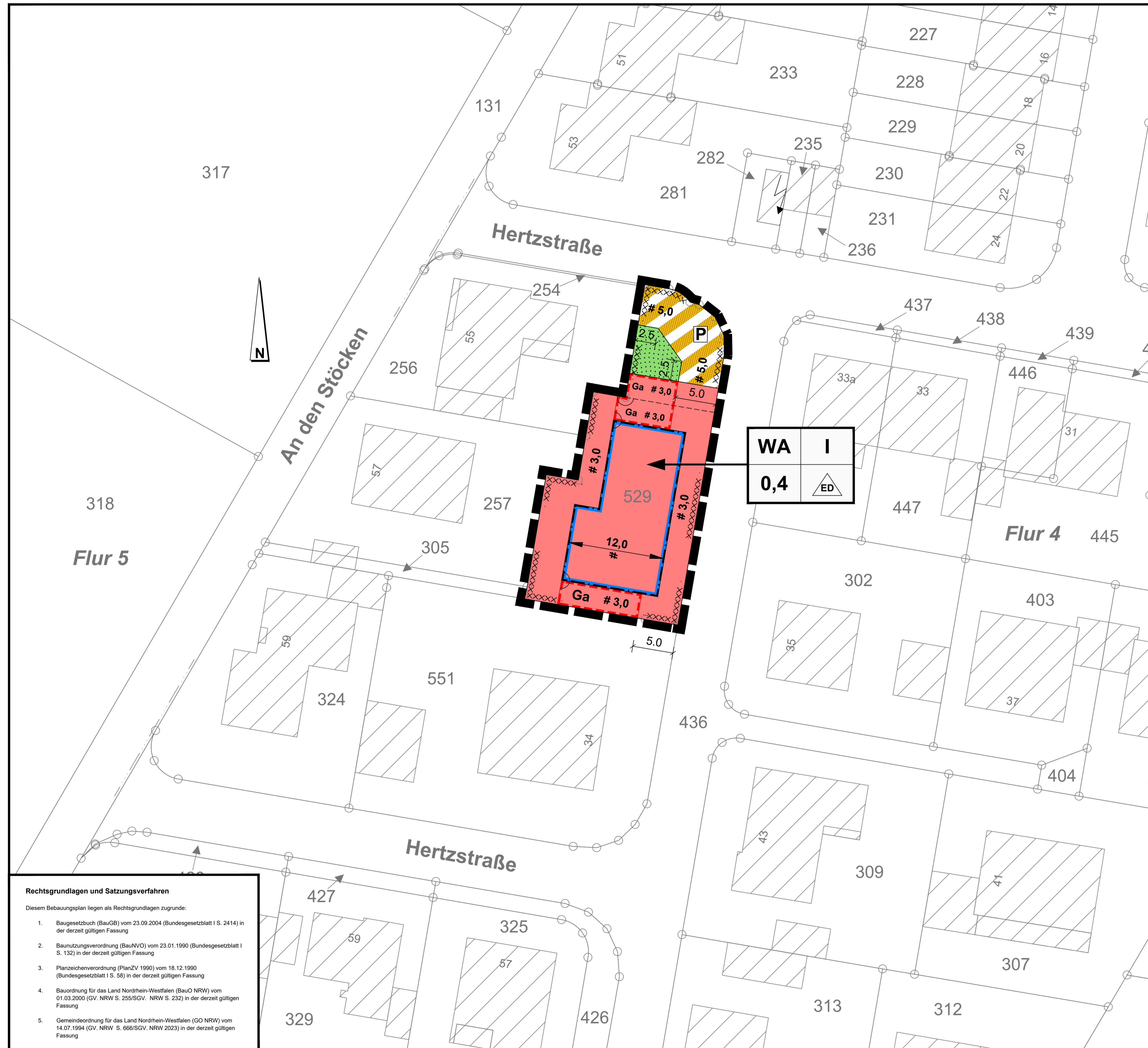
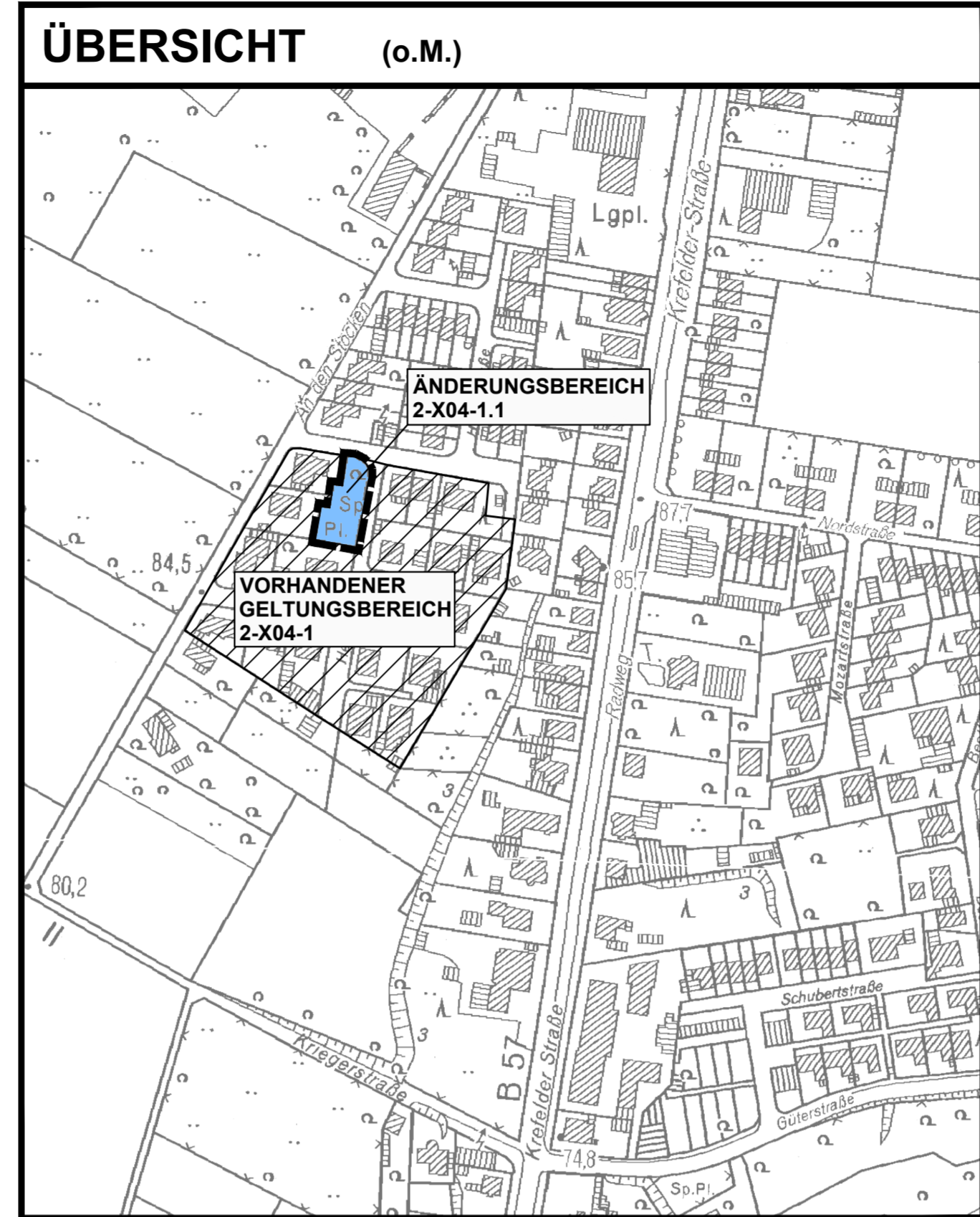


BEBAUUNGSPLAN 2-X04-1.1, BAAL, AN DEN STÖCKEN



- Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren**
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 130) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 55) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV. NRW S. 255/5GV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/5GV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet werden folgende Nutzungen nicht zugelassen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Vollgeschoss**
Die Bebauung darf die im Planeinschrieb bezeichnete Anzahl der Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - Gebäudehöhenbeschränkung**
Innerhalb des WA ist eine maximale Traufhöhe von 4,50 m und eine maximale Firsthöhe von 6,00 m einzuhalten.
Als Ausgangshöhe für Trauf- und Firsthöhe sowie die Bemessung der Abstandsfläche von Gebäuden oder von Bauteilen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist die Oberkante der fertigen Straßenverkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksbreite anzunehmen.
- Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
 - Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
Offene Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den zeichnerisch ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen (Ga) zulässig.


Hinweise

Bodenbeschaffenheit
Aufgrund der bergbaubedingten Absenkungen des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebaueinrichtungen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tieferliegenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, zu treffen sind. Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen und auch zeitweiliges abpumpen dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Eine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit darf nicht eintreten. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, nach über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Baugrundverhältnisse
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind 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 Erdrucks 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 „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland empfohlen.

Erdbebenezone:
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenezone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenezonen 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.



STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **2-X04-1.1**

BEZ.: AN DEN STÖCKEN	
M.: 1:250	STADTTEIL: BAAL
GEMARKUNG: BAAL	FLUR: 4
VERMERKE	
DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINBERG VOM AUGUST 2017. HEINBERG, DEN 03.01.2019 gez. Glesen KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR (SIEGEL)	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2017 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. HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A. (SIEGEL)
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2017 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE 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. HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A. (SIEGEL)	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BGRÜNDUNG 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 18.12.2017 BIS 26.01.2018 OFFENGELEGEN. HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A. (SIEGEL)
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.09.2018 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4 a (3) I. V. m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN. HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A. (SIEGEL)	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BGRÜNDUNG GEM. § 4 a (3) I. V. m. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 24.09.2018 BIS 25.10.2018 ERNEUT OFFENGELEGEN. HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A. (SIEGEL)
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 12.12.2018 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 13.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Bernd Jensen BERND JANSEN (SIEGEL)	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14.12.2018 ALS SATZUNG RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.12.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Bernd Jensen BERND JANSEN (SIEGEL)

PLANZEICHEN		<small>GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990</small>
<p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)</p> <p>ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>P Öffentliche Parkfläche</p> <p>Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>Ga Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	

61 SPH

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

STAND: 14.12.2018 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. **2-X04-1.1**

BAAL, AN DEN STÖCKEN