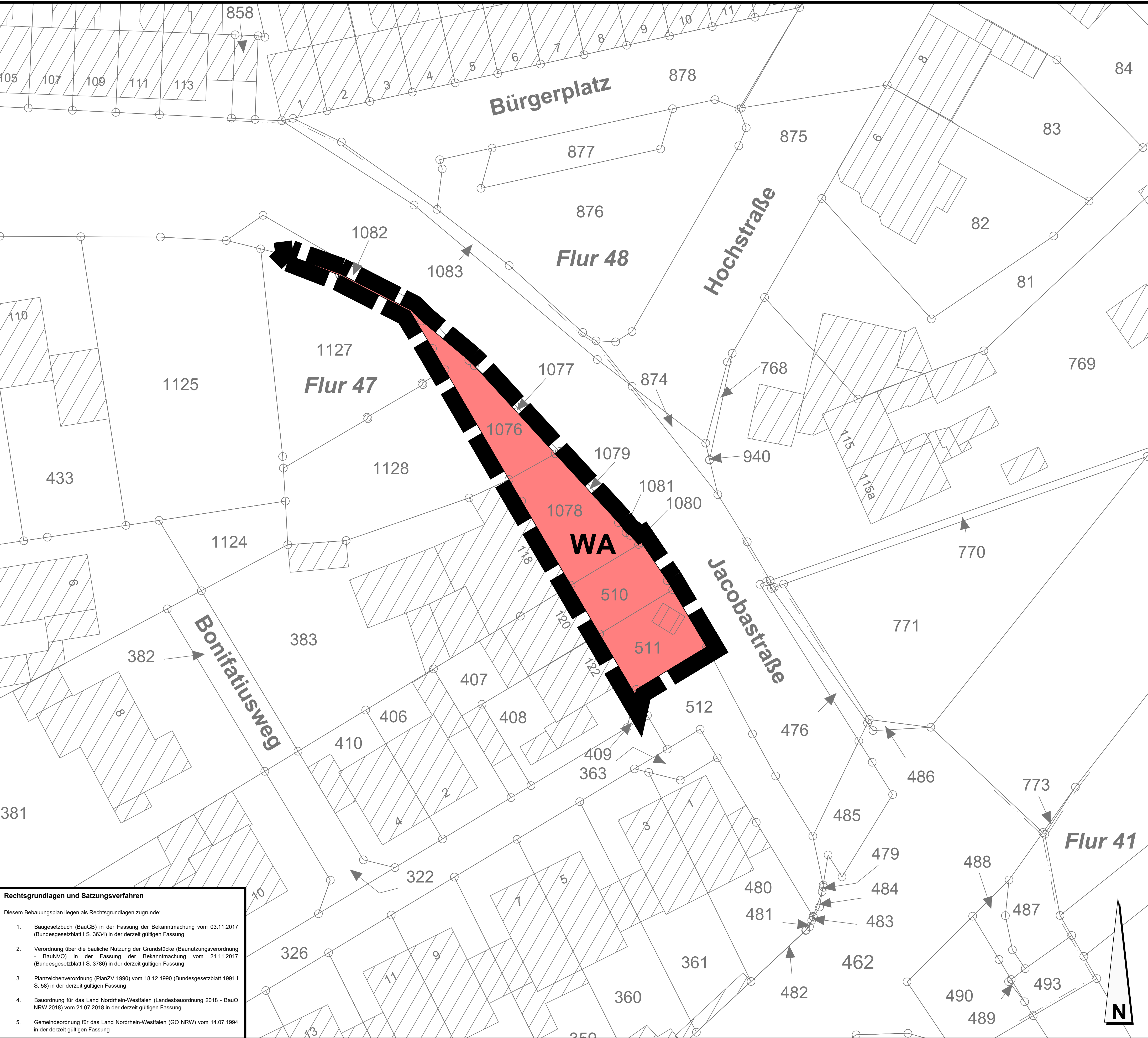


BEBAUUNGSPLAN 8-X25-2.1, SCHAUFENBERG, JACOBASTRASSE



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren	
Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
2.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
3.	Platzzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4.	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung
5.	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **nicht zugelassen**:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
- 2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.1 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO
Offene Stellplätze sind nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschranken im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.
- 3. Gestalterische Festsetzungen**
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

3.1 Einfriedigungen
Es sind nur Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe zulässig.

- Hinweise**
- **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 Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für Baugründeingriffe“ der Regierungsbezirk Köln empfohlen.
 - **Erdbebenzone:**
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß 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.
 - **Geräuschimmissionen:**
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.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **8-X25-2.1**

ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

BEZ.: JACOBASTRASSE

M.: 1:250 **STADTTTEIL: SCHAUFENBERG**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 47**

VERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.2021 GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.2021 GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 29.09.2021 gez. Giesen (SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.2021 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 05.07.2021 BIS 06.08.2021 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.	HÜCKELHOVEN, DEN 20.09.2021 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 15.09.2021 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 17.09.2021 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 22.09.2021 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 22.09.2021 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-----------	-------------------------------------	--	--

ÜBERSICHT (o.M.)

61 SPH

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

STAND: 17.09.2021 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **8-X25-2.1**
SCHAUFENBERG, JACOBASTRASSE