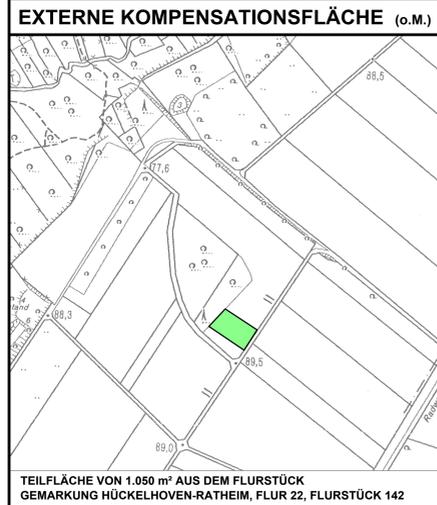
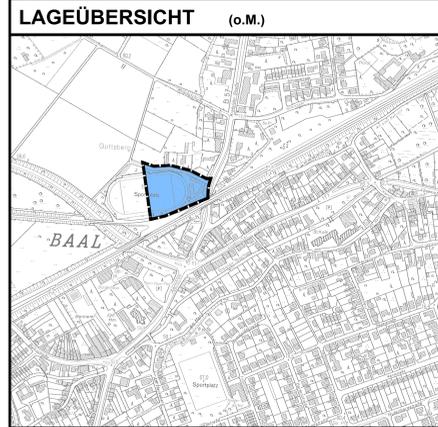
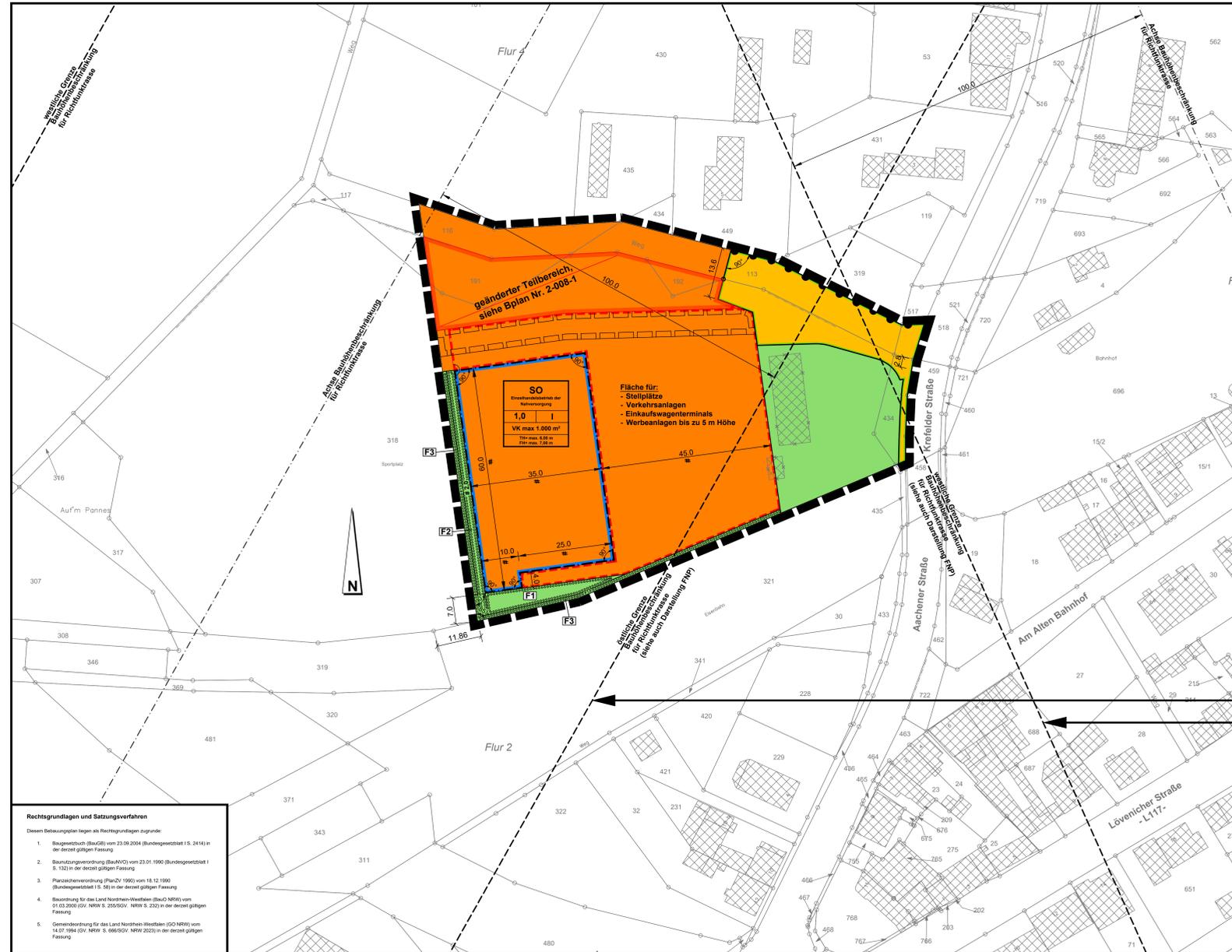


BEBAUUNGSPLAN 2-008-0, BAAL, NAHVERSORGUNG KREFELDER STRASSE



- Artenliste 1:**
Feldahorn
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasehuss
Weißdorn
Pfeifenknäuelchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Korbweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Schneeball
Acer campestre
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa carina
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus
- Artenliste 2:**
Hainbuche
Weißdorn
Rothbuche
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
- Pflanzqualität:**
mind. Strauch/Heister 2x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150cm

3.2 Externe Kompensationsfläche
Die externe Kompensationsfläche wird auf dem Grundstück Gemarkung Hückelhoven-Ratheim, Flur 22, Flurstück 142 (Nähe Kleinglabach) in einer Größe von 1.050 m² mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet. Auf den Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster wird Bezug genommen. Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen.

Hinweise
- **Entwässerung**
Die Oberflächen- und Niederschlagswasser sind der örtlichen Kanalisation zuzuführen.
- **Baugrundverhältnisse**
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rurrandsprung). Auf Grund des Grundwasseranstieges in tiefen Schichten nach Einstellung der Sumpflungen der Steinkohlengrube Sophia-Jacoba sind in diesem Bereich potentiell auch ungleichmäßige Bodenbewegungen (Bodenhebungen u.a. mit Bauwerksbeeinträchtigungen) nicht auszuschließen.
- **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 Kampfmittelbeseitigungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration gemäß dem „Merktblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sondergebiet „Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung“ gem. § 11 BauNVO**
Innerhalb des Sondergebietes ist 1 Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von max. 1.000 m² (gem. Vertragsklauselanalyse von FUTURA CONSULT Dr. Kümmer) zulässig. Darüber hinaus ist ein Bäckereishop mit einer maximalen Verkaufsflächengröße von 80 m² zulässig.
 - Flächen für Werbeanlagen**
Innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sind Stellplätze, Verkaufsanlagen Einkaufswagen terminals und bis zu 5 m hohe Werbeanlagen zulässig.
 - Flächen für Werbeanlagen**
Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Werbeanlage mit einer max. Höhe von 6,00 m zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Gebäudehöhenbeschränkung**
Die maximale Traufhöhe (TH) von 6,00 m und die maximale Firsthöhe (FH) von 7,00 m sind einzuhalten. Der für die Ermittlung der Traufhöhe notwendige Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der Oberkante-Dachhaut definiert. Unter Firsthöhe ist die oberste Begrenzung bei einer einzelnen Dachseite oder bei zwei oben zusammen stoßenden Dachseiten zu verstehen. Als Ausgangshöhe ist die jetzige Sportplatzfläche anzunehmen (ca. 73,0 m ü. NN).
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Interner Ausgleich**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Fläche F1:
„Innerhalb der Fläche F1 ist eine freiwachsende Hecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster 1,50 x 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind gegen Verbleib zu schützen. Für die ersten zwei Jahre ist eine Entwicklungs- und Pflege- und Wässerung bis zu 4 x pro Jahr. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen.“
 Fläche F2:
„Innerhalb der Fläche F2 ist eine Bepflanzung mit Bodendeckern vorzusehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Für die ersten zwei Jahre ist eine Entwicklungs- und Pflege- und Wässerung bis zu 4 x pro Jahr. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen.“
 Fläche F3:
„Innerhalb der Fläche F3 ist eine Schnitthecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 3 Gehölze je 10m zu pflanzen und mit einem Heckenzaun zu sichern. Die Gehölze sind gegen Verbleib zu schützen. Für die ersten zwei Jahre ist eine Entwicklungs- und Pflege- und Wässerung bis zu 4 x pro Jahr. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen.“

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2-008-0

BEZ.: NAHVERSORGUNG KREFELDER STRASSE

M.: 1:500
GEMARKUNG: BAAL
STADTTEIL: BAAL
FLUR: 2, 4, 6

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM JANUAR 2014. HEINSBERG, DEN 11.03.2015 gez. Giesen (SEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT	DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.03.2014 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.03.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.05.2014 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 19.03.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 26.05.2014 BIS 27.06.2014 OFFENGELEGEN. HÜCKELHOVEN, DEN 19.03.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) 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 02.07.2014 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 23.03.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 06.03.2015 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. HÜCKELHOVEN, DEN 23.03.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

SO	Sondergebiet Zweckbestimmung "Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)		Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1,0	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Verkaufsanlagen, Einkaufswagen terminals und Werbeanlagen bis zu 5 m Höhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
VK max.	maximale Verkaufsfläche		Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Stadt Hückelhoven zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
TH	Traufhöhe		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FH	Firsthöhe		
Baugrenze	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt		

61/65 SPH

STAND: 06.03.2015 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2-008-0

BAAL, NAHVERSORGUNG KREFELDER STRASSE

AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT