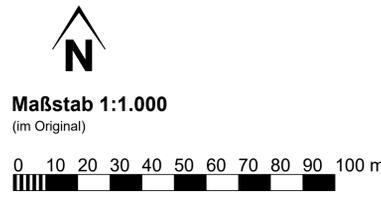
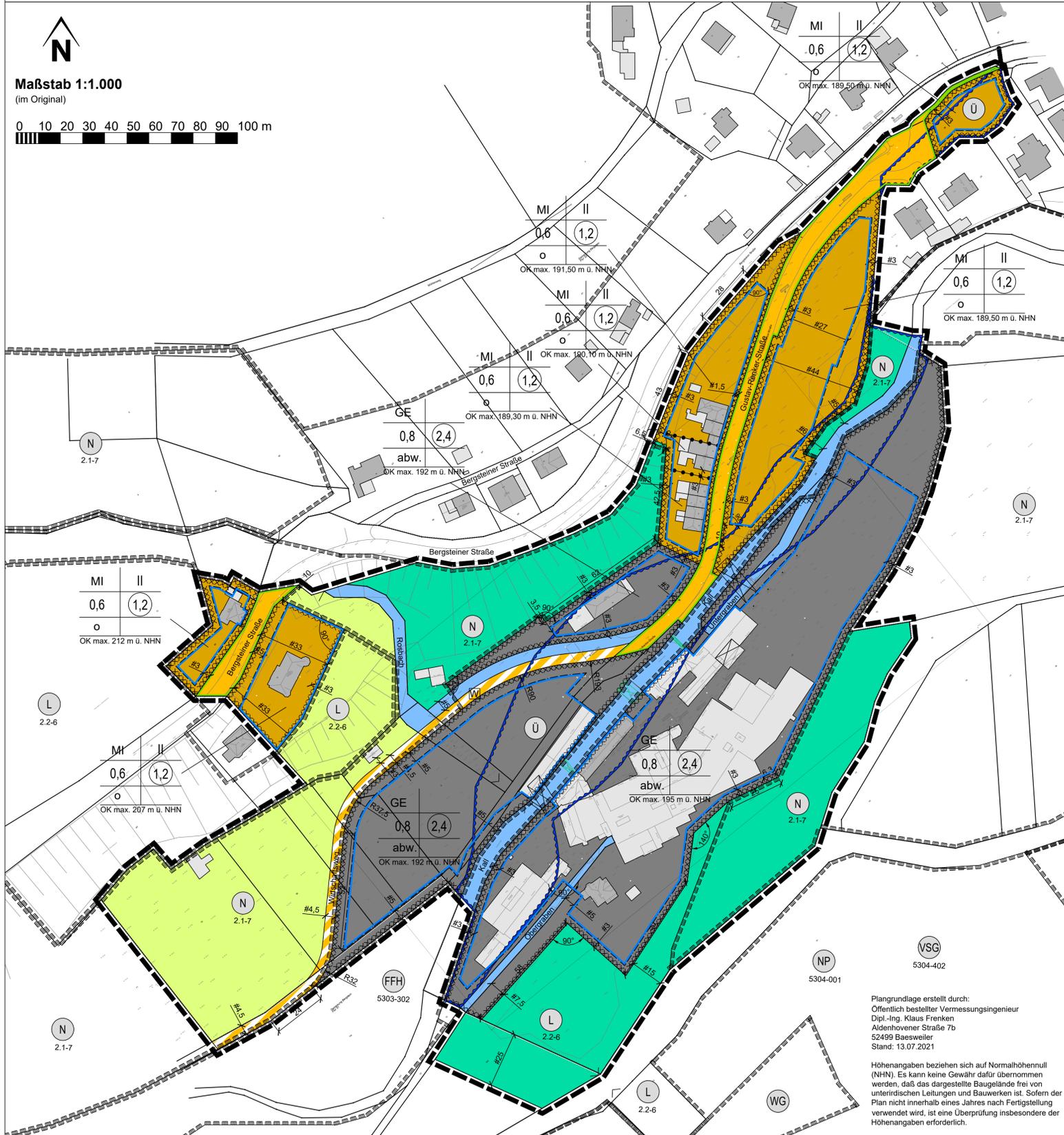


# Gemeinde Hürtgenwald

## Bebauungsplan Nr. Z 2 "Papierfabrik Zerkall"

Gemarkung Bergstein, Flur 31, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 39, 60, 67, 68, 69, 70 sowie 35, 36 u. 47 (jew. tlw.)



### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Baugrenze
- Abgrenzung von Baugebiets-Teilflächen mit unterschiedlichen zulässigen Höhen der baulichen Anlagen

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Überschwemmungsgebiet der Kall (HQ100)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 6 BauGB; § 22 BNatSchG)
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Wildnisgebiet
  - Nationalpark
  - Vogelschutzgebiet
  - Flora-Fauna-Habitat Gebiet

- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB))

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. Z 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: o = offen abw. = abweichend (gem. Textl. Festsetzung)	
Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen: OK = Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern u. NHN = über Normalhöhennull	

### A Rechtsgrundlagen

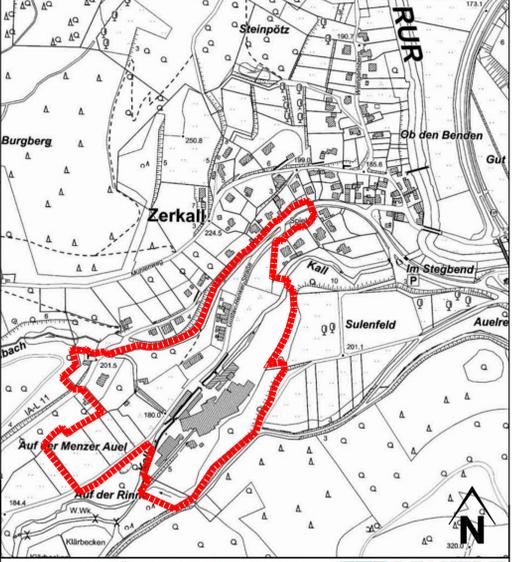
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716).
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

- Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:
- Begründung
  - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP; PE Becker GmbH, 2022)
  - FFH-Vorprüfung (ASVP; PE Becker GmbH, 2022)
  - Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan (PE Becker GmbH, 2022)

### Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### Übersichtskarte M. 1:5.000



### Verfahrensvermerke

**1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.  
..... den .....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**2. Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit hat in der Sitzung vom 24.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Z 2 beschlossen.  
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

**3. Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte vom ..... bis .....  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

**4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens ..... aufgefodert.  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ..... mit Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.  
In der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ..... aufgefodert.  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
Dieser Plan wurde vom Gemeinderat am ..... gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom ..... in Kraft.  
Hürtgenwald, den .....  
Bürgermeister

Gemeinde Hürtgenwald  
StraÙe HNr., PLZ Ort

**BECKER**  
PLANUNG + ENTWICKLUNG

Bebauungsplan Nr. Z 2  
"Papierfabrik Zerkall"

Vorentwurf

11.10.2021 JC  
Jennifer Conzen  
M.A.  
24-568