Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 007a „Nibelungenviertel“ in Hürth-Hermülheim

vom 24.11.2014 *02.04.2015*

(Hinweis: Änderungen, Ergänzungen und Streichungen nach der 1. öffentlichen Auslegung sind in fetter und kursiver Schrift dargestellt)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA 1, WA 2, WA 3 (§ 4 BauNVO)

In den „Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3“ sind gemäß § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsnutzungen mit Hauptsortimenten, die auf der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes Hürth als nahversorgungs- und zentrenrelevant aufgeführt sind, ausnahmsweise zulässig.
Allgemein zulässig sind - unter Berücksichtigung der sonstigen Vorgaben des § 4 BauNVO - lediglich Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.
Bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten darf die Verkaufsfläche nicht mehr als 5 % der Gesamtverkaufsfläche betragen.
Die Sortimentsliste ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In allen WR und WA dürfen in den Teilen der Baugebiete, für die max. ein Vollgeschoss (I) festgesetzt ist max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, in den Teilen der Baugebiete, für die max. zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude errichtet werden.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche IV und V

Die Fassadenteile im „Allgemeinen Wohngebiet - **WA 1**“, die der Lärmbelastung durch die Luxemburger Straße ausgesetzt sind, befinden sich innerhalb des **Lärmpegelbereichs IV** gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Die Fassadenteile in den „Allgemeinen Wohngebieten - **WA 2** und **WA 3**“, die der Lärmbelastung durch die Luxemburger Straße ausgesetzt sind, befinden sich innerhalb des **Lärmpegelbereichs V** gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Hier gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Außenbauteile einschließlich Fenster die Werte der Tabellen 8-10 der DIN 4109 einzuhalten haben. Demnach beträgt das erforderliche Schalldämmmaß bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB(A) (Lärmpegelbereich IV) bzw. erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB(A) (Lärmpegelbereich V).

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn (bspw. aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper) gutachterlich nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten oder die beabsichtigte Schutzwirkung durch ingenieurtechnische Maßnahmen erreicht werden kann.

II Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

1. Dachgestaltung

1.1 Staffelgeschosse (§ 2 (5) BauO NRW)

Staffelgeschosse gem. § 2 (5) BauO NRW sind im Plangebiet ~~***in den Teilen der Baugebiete, für die max. ein Vollgeschoss (I) festgesetzt ist, zulässig. In den Teilen der Baugebiete, für die max. zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt sind, sind Staffelgeschosse auf dem zweiten Vollgeschoss nicht zulässig.***~~

1.2 Dachformenausschluss

Bezogen auf die Hauptbaukörper ist die Errichtung von Flach- und Pultdächern im Plangebiet nicht zulässig. Diese Dachformen sind nur bei untergeordneten Bauteilen und Garagen zulässig.
Als Flachdach gilt ein Dach mit einer Dachneigung geringer als 10° (< 10°), als Pultdach gilt ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche.

III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Bodendenkmalschutz

Der Verlauf der Luxemburger Straße ist durch das häufige Vorkommen archäologischer Fundstellen gekennzeichnet. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gem. §§ 15 und 16 DSchG NW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

2. Kampfmittelverdacht

Für das Plangebiet liegt ein diffuser bzw. konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben) vor. Der konkrete Verdacht (Laufgraben) bezieht sich auf die Grundstücke Roselistraße 50 und 52 sowie Brunhildstraße 1, 3, 5, 7 und 9.
Grundsätzlich werden seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) geophysikalische Untersuchungen empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Darüber hinaus wird bei erheblichen mechanischen Belastungen des Bodens (wie beispielsweise Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc.) eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Im gesamten Plangebiet sind bei Auffinden von Bombenblindgängern, Kampfmitteln o.ä. während jeglicher Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln zu verständigen.

3. Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen betroffen. Grund hierfür sind die Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

4. Wasserschutzzone IIIA

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Hürth-Efferen. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone.

5. DIN-Vorschriften

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, die den textlichen Festsetzungen Nr. I 3. zugrunde liegen, sind dem Bpl 007a beigefügt und können während der Dienststunden im Amt für Planung, Vermessung und Umwelt, Friedrich-Ebert-Str. 40, 50354 Hürth, eingesehen werden.

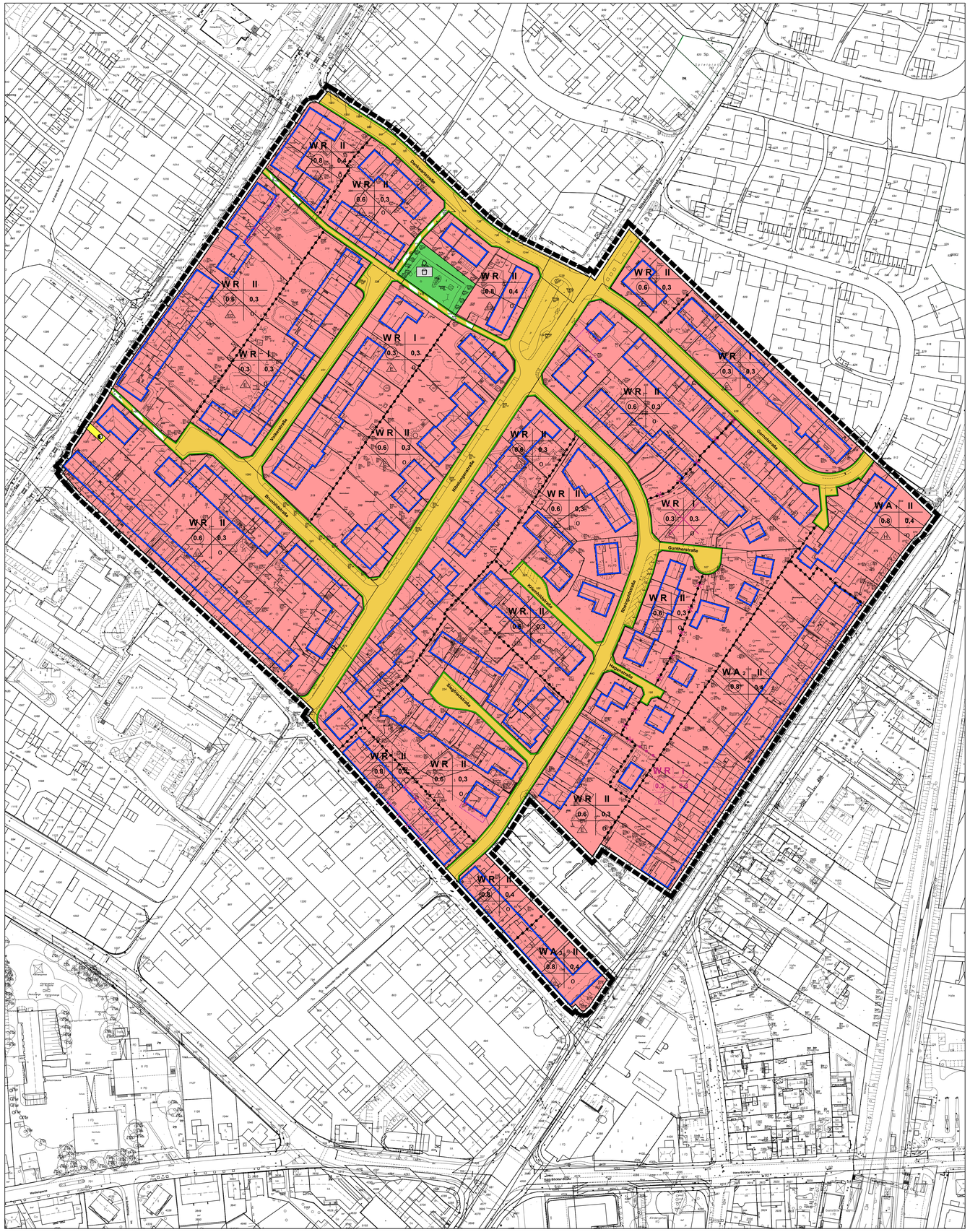
IV Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000, S. 256)

Vorgenannte Vorschriften und Gesetze gelten jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Anlage 1 Hürther Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Hürth; Übersicht mit Angabe der Nr. des Warenverzeichnisses des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008)

WZ-Nr.	Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nr.	Nicht zentrenrelevante Sortimente
47.74.0	Arzneimittel	47.52.3	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
47.78.3	Bastel- und Geschenkartikel	47.52.3	Bauelemente, Baustoffe
47.59.9	Beleuchtungskörper, Lampen	47.52.1	Beschläge, Eisenwaren
47.71.0	Bekleidung aller Art	47.52.3	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
47.76.1	(Schnitt-)Blumen	47.41.0	Büromaschinen (ohne Computer)
47.78.3	Briefmarken	47.52.3	Erde, Torf
47.61.0	Bücher	47.64.1	Fahrräder und Zubehör
47.64.2	Campingartikel	k. A.	Motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
47.62.0	Computer und Kommunikationselektronik	47.52.3	Farben, Lacke
47.41.0	Drogeriewaren	47.52.3	Fliesen
47.54.0	Elektrokleln- und -großgeräte	47.52.3	Gartenhäuser, -geräte
47.78.2	Foto, Video	47.52.3	Herde, Öfen
47.53.0	Gardinen und Zubehör	47.52.3	Holz
47.59.2	Glas, Porzellan, Keramik	47.52.3	Installationsmaterial
47.59.9	Haushaltswaren/ Bestecke	k. A.	Kinderwagen, -sitze
47.51.0	Haus-, Heimtextilien, Stoffe	47.59.1	Küchen (inkl. Einbaugeräte
47.75.0	Kosmetika und Parfümerieartikel	47.59.1	Möbel (inkl. Büromöbel
47.78.3	Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen	47.76.1	Pflanzen und -gefäße
47.51.0	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	47.52.3	Rollläden und Markisen
47.72.2/ 47.71.0	Leder- und Kürschnerwaren	47.52.3	Werkzeuge
47.59.3	Musikalien		
47.54.0	Nähmaschinen		
47.11.1	Nahrungs- und Genussmittel		
47.78.1	Optik und Akustik		
47.62.2	Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf		
47.29.0	Reformwaren		
47.74.0	Sanitätswaren		
47.72.1	Schuhe und Zubehör		
47.65.0	Spielwaren		
47.64.2	Sportartikel einschl. Sportgeräte		
47.63.0	Tonträger		
47.77.0	Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren		
47.43.0	Unterhaltungselektronik u Zubehör		
k. A.	Waffen, Jagdbedarf		
47.62.1	Zeitungen/ Zeitschriften		
47.76.2	Zoartikel		


WR II 0.6 0.3 O
WR II 0.6 0.4 O
WR I 0.3 0.3 O
WA II 0.8 0.4 O
Luxemburger Straße
Volmerstraße
Brunhildstraße
Nibelungenstraße
Kriemhildstraße
Roselistraße
Gudrunstraße
Günthersstraße
Rüdigerstraße
Hermülheimer Straße
Friedrichstraße
Kölnstraße
Bachstraße
Kirchplatz
Kirchstraße
Hans-Böckler-Straße
Wachtberg
Am Wachtberg
Am Kirchplatz
Am Kirchberg
Am Kirchhof
Am Kirchgarten
Am Kirchweg
Am Kirchbusch
Am Kirchenfeld
Am Kirchenbusch
Am Kirchenberg
Am Kirchenhof
Am Kirchenplatz
Am Kirchenweg