

STADT HÜRTH

HORBELLER STR. / LUXEMBURGER STR.

BEBAUUNGSPLAN NR. 009 d

Gemarkung: Herluthheim FLUR: 3 M: 1:500 Ausfertigung:

KARTEGRUNDLAGE

Flurgrenze	Wohngebäude	Wirtschaftsgebäude	Öffentliche Gebäude
Flurstücksgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

M II	Mischgebiet	Geschäftsflochzahl (als Höchstmaß)	II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
WA I	Allgemeine Wohngebiete	Baugrubenflochzahl	II-III	Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- u. Höchstmaß)
		0,4	II	Zahl der Vollgeschosse (einstufig)

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

O	Offene Bauweise	▲	nur Einzelhäuser zulässig	—	Baulinie
G	Geschlossene Bauweise	▲	Doppelhäuser zulässig	—	Baugrenze
Q	Abschlossene Bauweise	▲	Hausgruppen zulässig	—	
□	Haus-Typen	▲	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN U. SONSTIGE FLÄCHEN

■	Straßenverkehrsflächen	□	Grünflächen	□	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserreinigung sowie für Abgase
■	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	□	Grünflächen	□	Zweckbestimmung
□	Verkehrsflächen zweckbestimmung	□	Zweckbestimmung	□	Elektrizität
□	Zweckbestimmung	□	Grünanlage	□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna sowie von Natur und Landschaft
F	FUSSWEG	□	Grünanlagen	□	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
—	Straßenbegrenzungslinie	□	Grünanlagen	□	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

SONSTIGE PLANZEICHEN

▲	Hauptvertrags- und Abwasserleitungen	□	Grünflächen	□	Grünflächen
○	oberirdisch	□	Grünflächen	□	Grünflächen
○	unterirdisch	□	Grünflächen	□	Grünflächen
□	Umgrenzung Flächen- und Anlagen-Stellplätze-Garagen-Gemeinschaftsanlagen	□	Grünflächen	□	Grünflächen
□	Zweckbestimmung	□	Grünflächen	□	Grünflächen
□	Stellplätze	□	Grünflächen	□	Grünflächen
□	Gargen	□	Grünflächen	□	Grünflächen

PLANGRUNDLAGE Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurstücke sind im Jahr 1966 im M. 1:500 durch Grundbücher / Verort. neuverortet. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z. B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 02.05.1995 die Aufstellung dieses Planes gem. § 21 des Baugesetzbuches beschlossen. Hürth, 18.6.1998 Der Bürgermeister: gez. Tonn	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gemäß § 101 des Baugesetzbuches vom 18.06.1998 als Satzung beschlossen worden. Hürth, 18.6.1998 Der Bürgermeister: gez. Tonn
KATASTERNACHWEIS Die Darstellung stimmt mit dem anti. Kataster-nachweis überein. Hürth, im April 1996 Der Landrat Im Auftrage gez. Nielen Kreisvermessungsamt	ENTWURFSBEREITUNG Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch § 11 Ziff. 1, 2, 4, 11, 12, 15, 20, 24, 25 a, b. Hürth, 02.02.1998 Der Stadtbaudirektor Im Auftrage gez. Siry Stadtbaudirektor	ANZEIGE Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch an ... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... Hürth, 02.02.1998 Der Stadtbaudirektor Im Auftrage gez. Siry Stadtbaudirektor
GEOM. FESTLEGEUNG Es wird festgestellt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist. Hürth, 16.6.1998 Der Stadtbaudirektor Im Auftrage gez. Siry Stadtbaudirektor	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 24.3.1998 die Offenlegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches beschlossen. Hürth, 18.6.1998 Der Bürgermeister: gez. Tonn	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Berechtigung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ist am 05.05.1998 erfolgt. Hürth, 18.6.1998 Der Bürgermeister: gez. Tonn
	GEOM. FESTLEGEUNG Dieser Plan hat entsprechend § 12 des Baugesetzbuches den Rat der Stadt Hürth in der Zeit vom 11.3.1998 bis einsch. 14.3.1998 öffentlich ausgestellt. Hürth, 15.6.1998 Der Stadtbaudirektor Im Vertrage Bezugsdirektor: gez. Boden	HINWEISE - Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen u. der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind unerröndlich. - Zu diesem Bebauungsplan gehört e Begründung. Bearbeitet: Gezeichnet:

Bebauungsplan 009 d
"Horbeller/Luxemburger Straße"
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1. Allgemeines Wohngebiet - WA (gemäß § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (8) BauNVO sind Tankstellen (außenanweise zulässig gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Mischgebiet - MI (gemäß § 9 BauGB)
1. (1) BauNVO sind Tankstellen und Vergünstigungen im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO (§ 9 (2) Nr. 7 und § BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 (8) BauNVO sind Vergünstigungen im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO (außenanweise zulässig gemäß § 1 (3) BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
2.1 Baulinien (§ 23 (1) BauNVO)
Gebäude dürfen gemäß § 23 (2) BauNVO von der Baulinie vor- oder zurücktreten, wenn die Abweichung nicht mehr als 1,5 m auf hochmax. 10 der Baulinienlänge beträgt.
2.2 Baugruben (§ 23 (1) BauNVO)
Gebäude dürfen gemäß § 23 (2) BauNVO die Baugruben überschreiten, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,5 m auf hochmax. 10 der Baulinienlänge beträgt.
- Maßnahmen zum Schutz vor Einwirkung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Flächen für Stellplätze sowie die Zufahrten zu Flächen für Stellplätze und Garagen sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu versehen (Rasengrünsysteme, Rasenterrassen, wasser-durchlässige Betonsteine u. a.)
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Für die zweifachen festgesetzten Lärmpegelbereiche II, V, VI sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für Anforderungen an die Luftschallminderung von Außenbauten an Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen. Die Minderleistung beträgt das dreifache Schalddämmmaß:
- bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Lärmpegelbereich II 38 dB im Lärmpegelbereich V 45 dB im Lärmpegelbereich VI 50 dB
- bei Bürosräumen im Lärmpegelbereich II 30 dB im Lärmpegelbereich V 40 dB im Lärmpegelbereich VI 45 dB
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
5.1 Auf Flächen für Stellplätze sind die Anordnung der Stellplätze derart vorzunehmen, dass je 5 Stellplätze ein hochstammiger, identifizierbarer Laubbäum zu pflanzen ist, für den eine Pflanzschale von mindestens 10 m² freizulassen ist.
5.2 Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einer Erdbedeckung von mindestens 0,35 m zu versehen und fächerdeckend zu bepflanzen. Bepflanzung: Terrassen u. a. sind außenanweise zulässig.

2

- Die Dächer von Gebäudeteilen mit einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen + 1 im Mi und zu 50 v. v. einer Grundfläche mit einer Erdbedeckung von mindestens 8 cm zu versehen und fächerdeckend zu bepflanzen.
- Auf Baugrundstücken, bei denen die Grundflächen von Einzel- und Sammelgaragen insgesamt mehr als 100 m² betragen, sind die Grundflächen von Garagen mit einer Erdbedeckung von mindestens 8 cm zu versehen und fächerdeckend zu bepflanzen.
- Die festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind dauernd und unverändert zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Hinweise.
- Die Stempel mit Assistentenfiguren im Eckbereich der Luxemburger Straße/Rosenthalstraße ist in die Denkmalliste der Stadt Hürth eingetragen und als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
- Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücken anfallendes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, vorabhalten einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde - über den beidseitigen Untergrund zu versickern.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127)
Planberechtigung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218) in den derzeit gültigen Fassungen.