STADT HÜRTH

Hürth - Mitte - Süd

Gemarkung : Hermülheim, Flur 8 — M = 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN NR.

030 b

5. Ausfertigung

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Im Kataster / Nicht im Kataster: Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
Im Kataster / Nicht im Kataster: Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

W R — reine Wohngebiete
W A — allgemeine Wohngebiete
GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
3,0 — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
OK — Oberkante baulicher Anlagen
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
I — Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, - LINIEN, - GRENZEN

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
ab — abweichende Bauweise (nur Festsetzung)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN , GRÜNFLÄCHEN U. SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
G Gehweg
verkehrsberuhigter Bereich / Mischfläche
Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen
Ö öffentlich / P privat
Zweckbestimmung
Parkanlage
Spielplatz
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen
Zweckbestimmung
O Fernwärme
Fläche für den Gemeinbedarf
1 überbaubare Grundstücksfläche
2 nicht überbaubare Grundstücksfläche
Einrichtungen und Anlagen:
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen : Kindertagesstätte

SONSTIGE PLANZEICHEN

Haus-, Versorgungs- und Abwasserleitungen
unterirdisch
oberirdisch
Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
GP Gasdruckregelstation
St Stellplätze
Ga Garagen
T Trafo
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bäume - erhalten / - entfallen
NACHRICHTLICH
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte

PLANGRUNDLAGE

Die vom Plangrundlage ist eine Abzeichnung/Vervielfältigung der Katasterkarte. Die Richtigkeit ist einhalten in Lage, Höhe durch (Inaugenschein) vereinfachte Neueinmessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem der Ergebnisse von Ergänzungsmessungen. Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Gebäuden.
Topogr. Aufnahme Nov. u. Dez. 1996.

Bergheim, 20.3.1997
Vermessungsbüro Stollenwerk
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stollenwerk

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

Bergheim, 20.3.1997
Vermessungsbüro Stollenwerk
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stollenwerk

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.

Hürth, 14.10.97
Der Stadtdirektor
In Auftrag
gez. Siry
Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 17.9.1996 die Auslegung dieses Planes gem. §2(1) des Baugesetzbuches beschlossen

Hürth, 14.10.1997 gez. Willi Zylajew
Der Bürgermeister (1. Stellvertreter)

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch § 9 i.V.m. ZVO 12,4,5,11,12,13,15,20,25a,25b

Hürth, 14.10.1997
Der Stadtdirektor
In Auftrag
gez. Siry
Stadtbaudirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 16.12.1997 die Offenlegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen

Hürth, 14.5.1998 gez. Willi Zylajew
Der Bürgermeister (1. Stellvertreter)

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend d. Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 14.1.1998 bis einschl. 14.2.1998 öffentlich ausgelegen

Hürth, 19.5.1998
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Boden
Technischer Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Hürth am 24.3.1998 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 14.5.1998 gez. Willi Zylajew
Der Bürgermeister (1. Stellvertreter)

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch am 28.5.1998 (Anzeige) zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 9.7.1998
Az 35.2.12 - 35 - 19.98

Köln, Die Bezirksregierung
In Auftrag gez. Jeuck

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 Baugesetzbuch ist am 28.7.1998 erfolgt

Hürth, 3. Aug. 1998
Der Bürgermeister gez. Tonn

Hinweise:
- Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen u. der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich
- Zu diesem Bebauungsplan gehört e. Begründung

Bearbeitet: Moll
Gezeichnet: Arbeiter

2

7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten.

8. Hinweise:

8.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser auf Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals gebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Ausnahmen bestimmt der § 51 a (4) LWG. Die weiteren Bestimmungen des LWG sind zu beachten.

8.2 Fernwärmeleitungen

Ausgehend von der Wärmetauscherstation wird das Plangebiet von einer Vielzahl von unterirdischen Fernwärmeleitungen durchzogen. Der Verlauf dieser Leitungen ist bei baulichen und sonstigen Maßnahmen in Abstimmung mit den Stadtwerken Hürth zu beachten.

8.3 Fernleitungen

Die Auflagen der Leitungsträger innerhalb der Schutzstreifen von Leitungen sind bei baulichen und sonstigen Maßnahmen zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
in den derzeit gültigen Fassungen.

Bebauungsplan 030 b
"Hürth-Mitte-Süd"

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (N.N.). (§ 18 (1) BauNVO).

Oberer Bezugspunkt ist die obere Gebäudekante der baulichen Anlagen (OK):

- Bei Flachdächern ist dies der obere Abschluß der Wand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- Bei Pultdächern ist dies der obere Abschluß der höchsten Wand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- Bei Satteldächern ist dies die Firsthöhe.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Dachaufbauten, Oberlichte oder Werbeanlagen werden nicht gerechnet, wenn sie 10 v.H. der Dachfläche nicht überschreiten.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für den Gemeinbedarf werden gemäß der zeichnerischen Kennzeichnung mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte bzw. Schule festgesetzt.

3. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Fernwärme dient der Sicherung einer Wärmetauscherstation der Stadtwerke Hürth. Die Höhenlage der Oberkante baulicher Anlagen darf das festgesetzte Höchstmaß nicht überschreiten.

4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Durch das Plangebiet verlaufen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung die Fernleitungen der HÜLS AG und der Ruhrgas AG mit einem Schutzstreifen von jeweils 8 m.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen für Stellplätze und befestigte Flächen auf den Flächen für Gemeinbedarf, auf Versorgungs- und auf Grünflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Parkstände sind wasserdurchlässig mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen zu errichten.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

6.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule sind 30 hoch- oder mittelstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen.

6.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind 15 hoch- oder mittelstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen.

6.3 Auf Flächen für Stellplätze ist die Anordnung der Stellplätze derart vorzunehmen, daß je angefangene 5 Stellplätze ein hoch- oder mittelstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist. Die Bäume auf Stellplatzflächen können auf die Anpflanzungen gemäß 4.1 bzw. 4.2 angerechnet werden.

6.4 Dächer von Gebäuden sind zu mindestens 75 v. H. ihres Flächenumfangs mit einer Erdüberdeckung von mindestens 8 cm und einer extensiven Bepflanzung zu versehen.