Bebauungsplan (Bpl) 034b
„Gesamtschule Hürth“
in Hürth-Hermülheim

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und ihren Zufahrten sowie nebenanlangen bis zu 75 v.H. des Baugrundstücks zulässig ist.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschritten werden, jedoch nur bis maximal 50 % der Gebäudelänge

3. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind allgemein und auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

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

4.1 Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 23 heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

4.2 Auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind mindestens 12 heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

4.3 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zusätzlich zu den Pflanzungen gemäß 4.1 bis 4.3 weitere 36 heimische, hochstämmige, Laubbäume zu pflanzen.

4.4 Alle festgesetzte Pflanzungen von Laubbäumen müssen mit einem Stammumfang von 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen erfolgen

4.5 Auf der Fläche für Bindung für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft und unversehrt zu erhalten.

4.6 Zur Erhaltung festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten.

4.7 Bei Verlust sind die gemäß 4.1, 4.2, 4.3, 4.6 und 4.7 festgesetzten Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

5 Hinweise

5.1 Grundwasserabsenkungen

Durch den Braunkohletagebau kommt es großräumig zu Grundwasserabsenkungen. Eine mögliche Änderung der Grundwasserflurabstände und dadurch bedingte Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

5.2 Geplante Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIA. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone (z.B. ist der Einbau von Recyclingmaterial unter wasserdurchlässigen Bedingungen wie Pflasterdecken unzulässig).

5.3 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen sowie von Pkw-Stellplätzen, ihren Zufahrten und anderen befestigten Flächen auf der Fläche für Gemeinbedarf ist möglichst innerhalb des Plangebiets oder in seiner Nähe über die belebten Bodenschichten zu versickern. Die Bestimmungen den Landeswassergesetzes sind einzuhalten.

5.4 Kampfmittelbeseitigung

Es gibt keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit. Beim Kampfmittelfund müssen Bauarbeiten eingestellt werden und Ordnungsbehörde oder Polizei verständigt werden. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5.5 Besondere bauliche Maßnahmen: Gebäudegründung

In dem in der Planzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichneten Teil des Plangebiets enthalten die Böden humose Bodenschichten. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen - insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich. Die Inhalte der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrunds“ und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV Bl. 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)

in den derzeit gültigen Fassungen