

# **Bebauungsplan (Bpl) 043a „Moselstraße/Ritterstraße“ in Hürth-Efferen**

## **Textliche Festsetzungen**

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

Mischgebiet MI (gemäß § 6 BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO (ausnahmsweise zulässig gemäß § 6 (3) BauNVO) nicht zulässig.

### **2. Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)**

Die Baugebiete werden in die Lärmpegelbereiche III - V eingestuft. Es sind die Werte der Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 für Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen nachzuweisen.

Wenn für einzelne Fassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs nachgewiesen wird, dass - z.B. bedingt durch die Gebäudestellung - ein niedrigerer Lärmpegelbereich zu erwarten ist, können ausnahmsweise weniger umfangreiche Maßnahmen zur Schalldämmung gemäß DIN 4109 zugelassen werden.

(DIN-Normen sind publiziert vom Beuth Verlag Berlin, eine Einsicht in die den Bpl betreffenden Normen beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth ist möglich)

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Geplante Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIB. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone.

#### **3.2 Grundwasserverhältnisse**

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. 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.

#### **3.3 Kampfmittelbeseitigung**

Zu überbauende Flächen sollen auf Kampfmittel überprüft werden. Aufschüttungen aus der Zeit nach 1945 sollen bei Baubeginn auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Alle Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei einem Kampfmittelfund sind die Arbeiten sofort

einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

### 3.4 Bodendenkmalschutz

Der südlich der Ritterstraße gelegene Teil des Plangebiets (Ritterstraße 12 und 14) liegt z.T. im Bodendenkmal BM 071 Burg Efferen. Bei Erdeingriffen im Bereich des Bodendenkmals ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu beteiligen.

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV Bl. 2000, S. 256)