

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 208 "Kolpingstraße"

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Ein Überschreiten der vorderen und hinteren sowie seitlichen Baugrenzen ist bis max. 1,00 m auf max. 30 % Länge der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig:

 - a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
 - b) innerhalb der im BPL ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen.

Die Stauräume vor den Garagen können als Stellplätze genutzt werden.
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich:

Innerhalb des ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereiches sind neben der Fahrbahn auch Parkplätze, Verkehrsgrünflächen und Bäume zulässig.
5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die zeichnerische festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Werte der Tabelle 8 bis 10 der DIN 4109 für Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.
6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - a) Die nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen - außer Garagenzufahrten, Hauszugänge u. ä. - sind gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Laubbaum pro angefangene 150 qm Grundstücksfläche und mit einem Laubstrauch pro angefangene 50 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen. Die festgesetzte Mindestbepflanzung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Laubbaumarten und Laubsträuchern durchzuführen.
 - b) Nicht angebaute Garagenwände sind mit Rankgewächsen oder Hecken zu begrünen.

7. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

7.1 Gestaltungssatzung der Stadt Hürth vom 20.01.1996 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Teilbereich des Bebauungsplanes 208 vom 20.02.1997.

7.2 Baudenkmal

Das Hochkreuz im westlichen Randbereich des Friedhofes, an der Kolpingstraße ist als Baudenkmal unter Nr. 068 in die Denkmalliste der Stadt Hürth rechtswirksam eingetragen

8. Hinweise

8.1 Aufgrund des § 51 a LWG (Landeswassergesetz) ist das Oberflächenwasser einschl. anfallenden Wasser von Dachflächen im Innenblockbereich des BPL 208 "Kolpingstraße" auf eigenem Grundstück über die belebten Bodenschichten in einem Mulden-Rigolensystem zu versickern. Hierfür ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Erftkreises einzuholen.

Standort und technische Ausführung der Mulden-Rigole sind vor Baugesuchsstellung mit dem Tiefbauamt der Stadt Hürth abzustimmen.

8.2 Die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde ist bei Baugenehmigungsverfahren im Grundstücksbereich der ehemaligen Tankstelle Bachstraße 104 und dem ehemaligen Baustoffhandel Cremer, Kolpingstraße 17, zu beteiligen.

Gesetzesgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 18.12.1990

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993