STADT HÜRTH

" Luxemburger Straße Nord "

Gemarkung : Efferen Flur :14

KARTENGRUNDLAGE

Bebauungsplan Nr.

315 e

Ausfertigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete	0,4	Grundflächenzahl	III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
MI	Mischgebiete	(0,6)	Geschossflächenzahl	IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
				OK 63,00 NHN	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter NHN

BAUWEISE, -LINIEN, - GRENZEN

	Baugrenzen	g	geschlossene Bauweise	b	abweichende Bauweise: Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis 150 m Länge

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinien

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Erhalten von Bäumen

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

N

Maßstab 1:500

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abtichtung / Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre durch Urauhnahme / vereinfachte Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigem Zustand.

Hürth, 30.03.2010
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U. Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsdiin

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, 30.03.2010
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U. Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsdiin

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 18.06.2009
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Bauer

Dipl.-Ing.Bauer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 18.06.2009
Der Bürgermeister

gez. Walther Boecker

Walther Boecker

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 18.11.2008 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 18.06.2009
Der Bürgermeister

gez. Walther Boecker

Walther Boecker

ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG / BÜRGERANHÖRUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 06.01.2009 bis einschließlich 06.02.2009 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen. Die Bürgeranhörung fand am 29.01.2009 statt.

Hürth, 18.06.2009
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Franzen

Dipl.-Ing. Franzen
Technischer Beigeordneter

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan entspricht Festsetzungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziffern 1,2,11,20,24 und 25

Hürth, 18.06.2009
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Bauer

Dipl.-Ing. Bauer

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die öffentliche Auslegung dieses Planes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 29.09.2009
Der Bürgermeister

gez. Walther Boecker

Walther Boecker

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Hürth in der Zeit vom 26.10.2009 bis einschl. 26.11.2009 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 03.12.2009
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Franzen
Dipl.-Ing. Franzen
Technischer Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 02.02.2010 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 02.03.2010
Der Bürgermeister

gez. Walther Boecker

Walther Boecker

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 07.04.2010 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan inkraft.

Hürth, 19.04.2010
Der Bürgermeister
gez. Walther Boecker
Walther Boecker

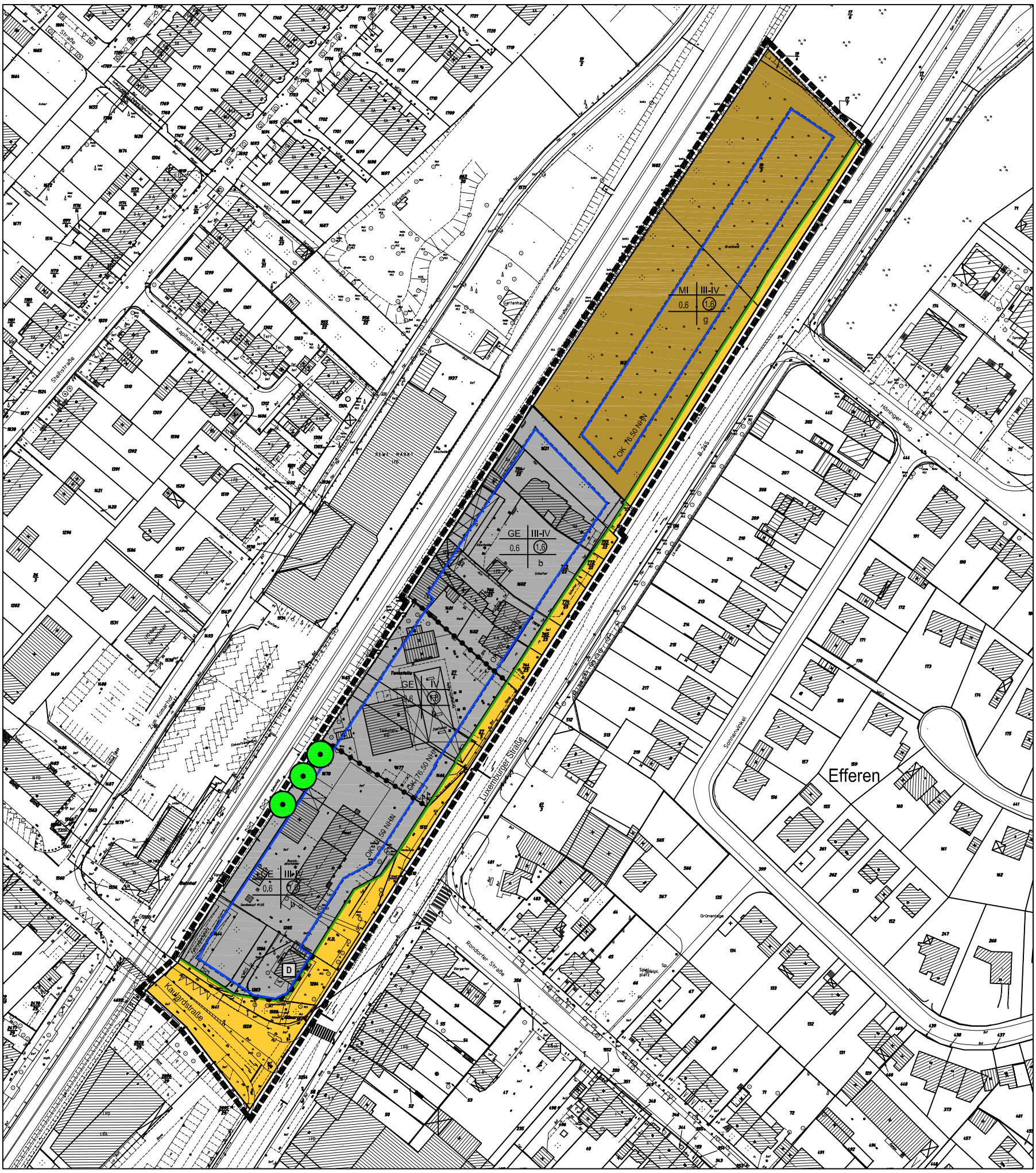
HINWEISE

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Einzelheiten sind unverbindlich.
- Zu diesen Bebauungsplänen gehört eine Begründung.

Bearbeitet: Mol
Gezeichnet: Stegemann

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414),zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S.133)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl I S.58)



Bebauungsplan (Bpl) 315e
„Luxemburger Straße Nord" in Hürth-Efferen

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet MI (gemäß § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel mit Sortimenten, die auf der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts Hürth als nahversorgungs- und zentrenrelevant aufgeführt sind, nicht zulässig. Zulässig ist der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Sortimentsliste ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO allgemein zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO nicht Bestandteil des BPl, und damit nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO (ausnahmsweise zulässig gemäß § 6 (3) BauNVO) nicht Bestandteil des BPl, und damit nicht zulässig.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Lagerbetriebe, Lagerplätze und unbebaute Verkaufsplätze - als sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig gemäß § 6 (2) Nr.4 BauNVO - nicht Bestandteil des Bpl und damit nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiet GE (gemäß § 8 BauNVO)

Gemäß § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel mit Sortimenten, die auf der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts Hürth als nahversorgungs- und zentrenrelevant aufgeführt sind, nicht zulässig. Zulässig ist der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Sortimentsliste ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Lagerbetriebe (allgemein zulässig gemäß § 8 (2) Nr.1 BauNVO) nur als Ausnahme zulässig.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Lagerplätze und unbebaute Verkaufsplätze (allgemein zulässig gemäß § 8 (2) Nr.1 BauNVO) nicht Bestandteil des Bpl und damit nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten (ausnahmsweise zulässig gemäß § 8 (3) Nr.3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bpl und damit nicht zulässig.

1.3 Gliederung gemäß § 1 (4) BauNVO

Die im Anhang des Runderlasses des Ministers Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 auf der Abstandsliste aufgeführten Betriebe und Anlagen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

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

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Höhenlage der Gebäudeoberkante festgesetzt. Die Gebäudeoberkante definiert sich:

- bei Flachdächern durch den oberen Abschluss der Außenwand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
- bei Pultdächern durch den oberen Abschluss der höchsten Wand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut

Untergeordnete Gebäudeteile wie Dachaufbauten, Überlichte u.ä. werden nicht gerechnet, wenn sie weniger als 10 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausmachen.

3 Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Als besondere Bauweise wird festgesetzt, dass Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 150 m zulässig sind.

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

Niederschlagswasser von Dachflächen sowie von Pkw-Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auf den Baugrundstücken über die belebten Bodenschichten zu versickern.

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

Die Baugebiete werden in den Lärmpegelbereich VI eingestuft. Es sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen nachzuweisen. Demnach beträgt das erforderliche Schalldämmmaß bei Wohnräumen 50 dB und bei schutzbedürftigen Arbeitsräumen 45 dB.

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 .

Wenn für einzelne Fassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs nachgewiesen wird, dass - z.B. bedingt durch die Gebäudestellung - der zu erwartende Lärmpegel unter den schallschutztechnischen Orientierungswerten für Misch- bzw. Gewerbegebiete des Beiblatts Nr.1 zur DIN 18005 (tags 60 dbA/nachts 50 dbA) bzw. tags 65 dbA/nachts 55 dbA) bleibt, ist ausnahmsweise ein Verzicht auf Maßnahmen zur Schalldämmung gemäß DIN 4109 zulässig.

(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)

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

7.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Luxemburger Straße und der parallel verlaufende Baugrenze ist je angefangene 10 m Grundstückslänge ein Laubbaum der Sorte Acer platanoides "Columnare Typ Lay II" Hochstamm, Stammumfang mind. 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, zu pflanzen. Der Abstand der Bäume darf mind. 7 m und max. 12 m betragen. Ausnahmsweise sind andere Abstände zulässig, wenn die Erschließung des Grundstücks es erfordert. Die Pflanzscheibe muss an der Straßenbegrenzungslinie reichen und eine Größe von mind. 3 m x 2 m umfassen.

7.2 Zur Erhaltung festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten

8 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9(4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW)

8.1 Äußere Gestaltung von Gebäuden

8.1.1 Dachformen und -neigung (§ 86 (1) Nr.1 BauO NW)

Als Dachformen für Gebäude und Nebenanlagen sind nur Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung von max. 10 Grad zulässig.

8.1.2 Fassadengestaltung

Die straßenseitige Fassade des Baukörpers im Baugebiet MI ist durch Wandversprünge, Loggien, Einschnitte u.ä. plastisch so zu gestalten, dass mindestens 30 % und höchstens 70 % der Fassadenfläche in der Gebäudeansicht um mindestens 2,5 m von der der Luxemburger Straße nächstgelegenen Fassade zurückversetzt angeordnet wird. Dabei müssen in der straßenseitigen Gebäudeansicht mindestens fünf nicht miteinander verbundene, zurückversetzte Fassadenbereiche entstehen. Balkone und Staffelgeschosse bleiben unbeachtlich.

8.2 Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 (1) Nr.1 BauO NW)

Werbeanlagen sind nur bis zu einer max. Größe von 1 m x 2 m zulässig. Ausgenommen sind mit Gebäuden verbundene Werbeanlagen an der Stelle der Leistung, die auch in einem größeren Format zulässig sind.

9 Hinweise

9.1 Grundwasserabsenkungen

Durch den Braunkohlentagebau kommt es großräumig zu Grundwasserabsenkungen. Eine mögliche Änderung der Grundwasserflurabstände und dadurch bedingte Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

9.2 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).

9.3 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es werden geophysikalische Untersuchungen empfohlen. Aufschüttungen aus der Zeit nach 1945 sollen bei Baubeginn auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst ist erforderlich. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

9.4 Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Römische Grattkammer". Gemäß § 1 DSchG NW ist es der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich zu machen. Gemäß § 7 DSchG NW ist es instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen. Weiter sind die §§ 8, 9 und 11 DSchG NW zu beachten.

In der Fläche ist möglicherweise mit weiteren Gräben und Nebenanlagen der Römischen Straße Via Agrippa zu rechnen. Eine archäologische Sachverhaltsermittlung für den Teilbereich „Fliedergrundstück" wurde durchgeführt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

9.5 Besondere bauliche Maßnahmen

Durch den Gütezweiverke und Stadtbahnbetrieb auf der westlich des Plangebiets gelegenen Bahntrasse die Höfen und Gütezweiverke Köln AG gehen Emschtitionsgemissionen und elektromagnetische Felder aus. Bei einer Bebauung sind ggf. geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz der Bauwerke zu prüfen.

9.6 Gebäudehöhe über 20 m Höhe

Die Wohnbeschränkungsverordnung Wnsf weist darauf hin, dass Gebäudehöhe wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund überstegen, aus Gründen der militärischen Flugsicherung mit Ihr abzustimmen sind. Dies betrifft auch Anlagen, für die gemäß BauO NW keine Baugenehmigungspflicht besteht.

9.7 Grundstückszufahrten

Zufahrten von den Baugrundstücken auf die Luxemburger Straße sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als Baulastträger für die Bundesstraße abzustimmen. Der Landesbetrieb Straßenbau stimmt einer Ein- und Ausfahrt ausschließlich für Rechtsabbieger zu. Beim geplanten Ausbau der Luxemburger Straße ist eine Trennung der Richtungsfahrbahnen vorgesehen, so dass dann auch baulich keine Linksabbiegevorgänge zu bzw. von den Grundstücken mehr möglich sind.

9.8 Werbeanlagen

Der Landesbetrieb Straßen weist darauf hin, dass gemäß Fernstraßengesetz Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Gebäudeoberkante zulässig sind. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m zum äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Eine Beleuchtung ist zur Bundesstraße so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

9.9 Waldabstand

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Waldfläche im Eigentum der Stadtwerke Hürth. In der Planung wird der Sicherheitsabstand Bebauung-Wald von 35 m unterschritten. Deshalb vereinbart der Eigentümer des Baugrundstücks mit dem Eigentümer des Waldgrundstücks eine vertragliche Regelung, in der auf sämtliche Ansprüche aufgrund von schädlichen Einwirkungen durch den Waldbestand verzichtet.

9.10 Umweltbericht

Ein Umweltbericht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplans gemäß § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht gibt Auskunft über die von der Planung ausgehenden Umweltauswirkungen.

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 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)

in den derzeit gültigen Fassungen

Anlage 1

Hürther Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Hürth: Übersicht mit Angabe der Nr. des Warenverzeichnisses des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008)

WZ-Nr.	Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nr.	Nicht zentrenrelevante Sortimente
47.74.0	Arzneimittel	47.52.3	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
47.78.3	Basteln und Geschenkartikel	47.52.3	Bauelemente, Baustoffe
47.59.9	Beleuchtungskörper, Lampen	47.52.1	Berchläge, Eisenwaren
47.71.0	Bekleidung aller Art	47.52.3	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
47.76.1	(Schnitt-)Blumen	47.41.0	Büromaschinen (ohne Computer)
47.78.3	Briefmarken	47.52.3	Erde, Torf
47.61.0	Bücher	47.64.1	Fahrräder und Zubehör
47.64.2	Campingartikel	k. A.	Motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
47.43.0	Computer und Kommunikationselektronik	47.52.3	Farben, Lacke
47.75.0	Drogeriewaren	47.52.3	Fliesen
47.54.0	Elektrokleinen- und -großgeräte	47.52.3	Gartenhäuser, -geräte
47.78.2	Foto, Video	47.53.0	Gardinen und Zubehör
47.53.0	Gardinen und Zubehör	47.52.3	Holz
47.59.2	Glas, Porzellan, Keramik	47.52.3	Installationsmaterial
47.59.9	Haushaltswaren/Bestecke	k. A.	Kinderwagen, -sitze
47.51.0	Haus-, Heimtextilien, Stoffe	47.59.1	Küchen (inkl. Einbaugeräte
47.75.0	Kosmetika und Parfümerieartikel	47.78.1	Möbel (inkl. Büromöbel
47.78.3	Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen	47.76.1	Pflanzen und -gefäße
47.51.0	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	47.52.3	Rollläden und Markisen
47.72.2/ 47.71.0	Leder- und Kürschnerwaren	47.52.3	Werkzeuge
47.59.1	Musikalien		
47.54.0	Nähmaschinen		
47.11.1	Nahrungs- und Genussmittel		
47.78.1	Optik und Akustik		
47.62.2	Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf		
47.29.0	Reformwaren		
47.74.0	Sanitätswaren		
47.72.1	Schuhe und Zubehör		
47.65.0	Spielwaren		
47.64.2	Sportartikel einschl. Sportgeräte		
47.63.0	Tonträger		
47.77.0	Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren		
47.43.0	Unterhaltungselektronik u Zubehör		
k. A.	Waffen, Jagdbedarf		
47.62.1	Zeitungen/ Zeitschriften		
47.76.2	Zooartikel		