

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan (BPL) 316 b

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - 1.1 Eine andere Nutzung als Zweckbindung 'Park-and-ride-Anlage', wie im BPL dargestellt, ist unzulässig.
 - 1.2 Der Verkehrsanschluß des P + R-Platzes erfolgt nur über den im BPL nachrichtlich dargestellten Kreuzungsbereich der L 92/Luxemburger Straße.
 - 1.3 Die im BPL gekennzeichneten Flächen für Verkehrsgrün sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Bereich der Luxemburger Straße sind Alleebäume zu pflanzen.
 - 1.4 Die im Ein-/Ausfahrtbereich dargestellten Sichtdreiecke sind mit Sträuchern zu bepflanzen, die eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - 1.5 Die Stellplatzanordnung der P + R-Anlage ist derart zu erstellen, daß mindestens je 100 m² Stellplatzfläche ein Baum und 5 Sträucher zu pflanzen sind.
2. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
 - 2.1 Hauptabwassersammler (HS 2) der Stadt Hürth von Hürth-Efferen nach Hürth-Hermülheim zum RRB Nr. 21.
3. Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
 - 3.1 Der Flächenbedarf der offenen Regenrückhaltung ist durch hydraulische Berechnung nachzuweisen, dementsprechend zu errichten und dauernd zu unterhalten.
4. Private Grünflächen - Grabeland -
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - 4.1 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen - Grabeland - sind bauliche Anlagen gemäß § 29 BauGB unzulässig.
5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - 5.1 Die im BPL innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzpflanzungen zwischen der KBE-Hallestelle und dem Park-and-ride-Platz in standortgerechten, teilweise immergrünen Laubgehölzen in einer Höhe von 3 - 5 m sowie einer Unterpflanzung mit nicht zu hohen Halbsträuchern zu bepflanzen.
 - 5.2 Die im BPL innerhalb der privaten Grünflächen - Grabelandflächen - festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt zu bepflanzen:
 - 5.2.1 Im Bereich der Gleisstrasse der KBE ist zur optischen Abschirmung der Gleisstrasse eine dichte Bepflanzung in Form einer Strauch- und Baumhecke in einer Höhe bis maximal 3,50 m mit einheimischen Nadelhölzern und Buchenhölzern vorzusehen. Die Standorte sind mit der KBE abzustimmen.

- 5.2.2 Im Bereich der Luxemburger Straße ist zur optischen Gestaltung des Ortseinganges Hermülheim eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen vorzusehen, um einen Alleecharakter zu erhalten. Eine dichte, dauerhafte Unterpflanzung mit einheimischen landschaftsgerechten Halbsträuchern ist vorzusehen.

6. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Flächen für die Bahnanlagen:

- 6.1 Darstellung der KBE-Gleisstrasse, die nach der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung vom 08.05.1967 festgelegt ist.
- 6.2 Ferngasleitung Lörnich - Hermülheim - der Thyssen-Gas-GmbH mit einem 8 m breiten Schutzstreifen.
- 6.3 Gasfernleitung Nr. 3/23 einschließlich Begleitkabel der Ruhrgas AG mit einem 8 m breiten Schutzstreifen.
- 6.4 Landschaftsschutzgebiet gemäß Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet des Kreises Köln vom 06.09.1971.
- 6.5 Anbauverbotszone (20 m) an der Bundesstraße 265 (Luxemburger Straße) gemäß § 9 (1) FStrG (Bundesfernstraßengesetz).
- 6.6 Mittelspannungskabel des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes (RWE).
- 6.7 Hochspannungsfreileitungen des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes (RWE).
1. 110-KV-Leitung, Anschluß Bonner Wall, Bl. 0706
 2. 380-KV-Leitung, Brauweiler, Neuenahr, Bl. 4501
 3. 380-KV-Leitung, Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511.

7. Hinweise:

- 7.1 Aufgrund der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wird der Hinweis gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, daß die Entdeckung archäologischer Denkmäler meldepflichtig ist, aufgenommen.
- 7.2 Die Stadtwerke Hürth - Wasserversorgung - weisen darauf hin, daß die Trinkwasserhauptleitungen innerhalb der Luxemburger Straße beim Ausbau des Park-and-ride-Platzes (Einfahrtsbereich) zu sichern bzw. umzulegen sind.

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

Planzeichenverordnung (PlZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)