

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 339 "Am Kendenicher Pfädchen"

Textliche Festsetzungen

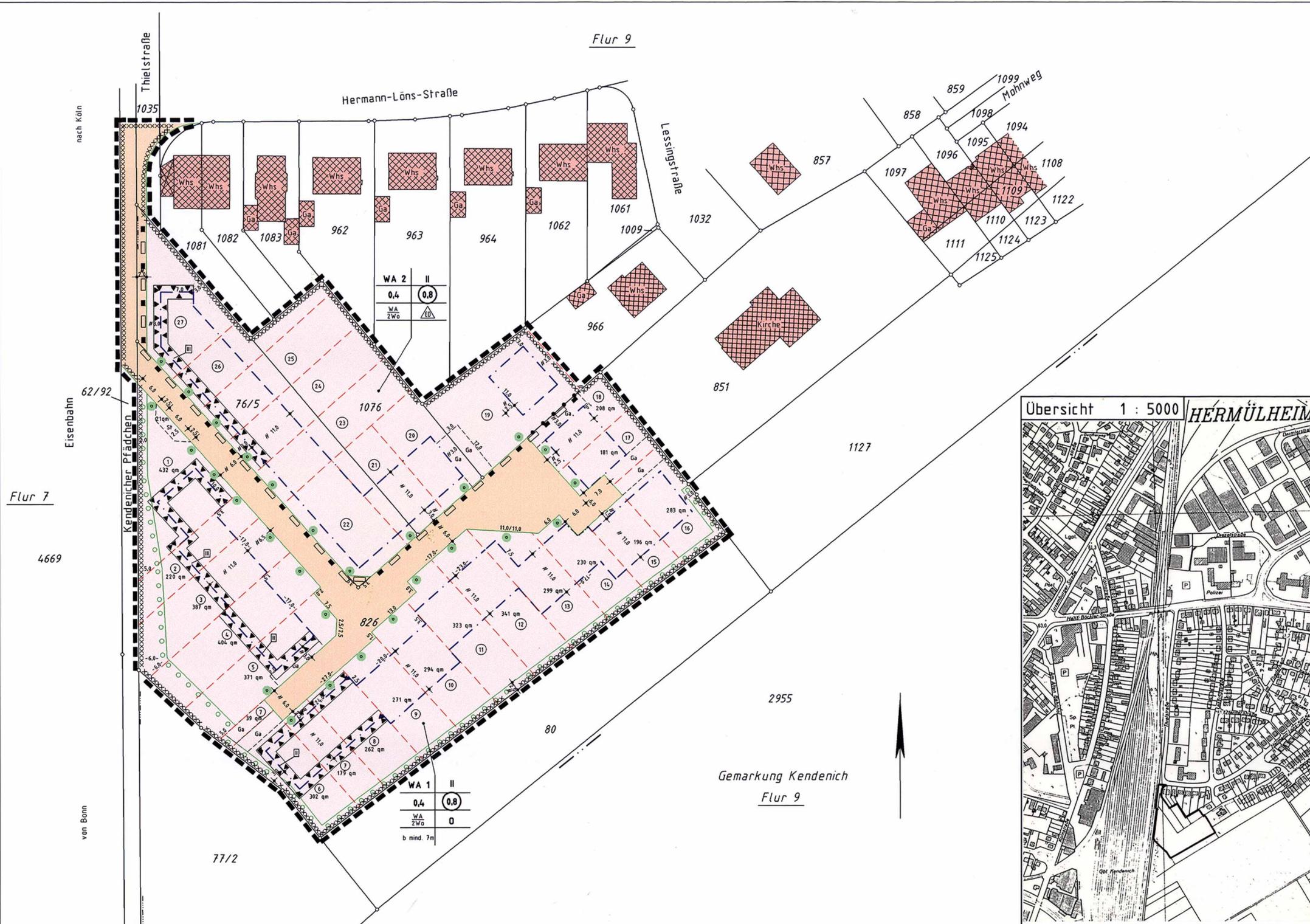
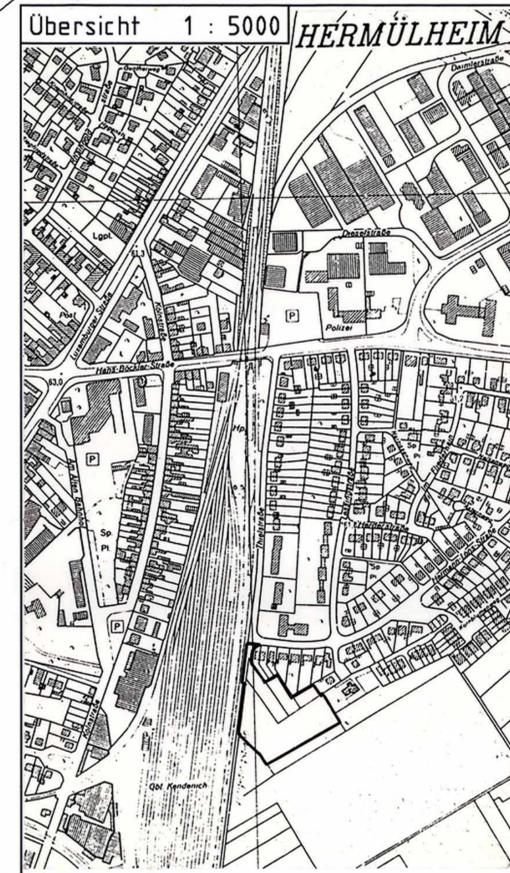
- Allgemeines Wohngebiet - WA (gemäß §4 BauNVO)**
Gemäß §1 (6) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen (ausnahmsweise zulässig gemäß §4 (3) Ziffern 1 und 5 BauNVO) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Überschreitung der Baugrenzen (§23 (3) BauNVO)**
Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die Überschreitung der mit --- gekennzeichneten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig. Bauliche Anlagen im Sinne dieser Festsetzung sind ausschließlich sogenannte "Wintergärten".
Zulässiges Maß der Überschreitung:
- Breite: 1/2 Gebäudebreite
- Tiefe: max. 3,0m
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr.25 BauGB)**
 - Gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß die mit  festgesetzte Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Je Quadratmeter Pflanzfläche ist 1 Gehölz zu pflanzen, davon auf jedem Baugrundstück 1 Baum.
 - Die mit  festgelegten Baumstandorte in den Vorgärten der Baugrundstücke sind ausschließlich mit Bäumen der Sorte Carpinus betulus "Frans Fontaine" - Säulenhainbuche - Hochstamm 18-20 cm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, zu bepflanzen.
 - Auf Baugrundstücken sind je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum und drei standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Bäume in den Vorgärten gemäß 3.2 sind dabei anzurechnen. Die gemäß 3.1 festgesetzten Bäume sind zusätzlich zu pflanzen.
Bei den Festsetzungen gemäß 3.1 und 3.3 sind Bäume und Sträucher aus der nachfolgend genannten Pflanzliste zu verwenden.
Bäume:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Feldahorn
Fagus sylvatica - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Reibhuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Obstbäume
Sträucher:
Cornus sanguinea - Bluthartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Viburnum opulus - Wasserschneeball
Carpinus betulus - Hainbuchen
Ligustrum v. atrov. - Rainweide
- Die Dächer von Garagen sind mit einer extensiven Bepflanzung in einer Substratstärke von mindestens 8 cm zu versehen.

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Lärmpegelbereiche I, II und III festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche II und III sind zeichnerisch festgesetzt, für den übrigen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Lärmpegelbereich I festgesetzt. Es sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen. Dementsprechend beträgt das erforderliche Schalldämmmaß
im Lärmpegelbereich I 30 dB(A)
im Lärmpegelbereich II 30 dB(A)
im Lärmpegelbereich III 35 dB(A).

- Nebenanlagen**
Gemäß §23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig sind, wenn der umbaute eine Größe von 30 cm sowie die Grundfläche eine Größe von 20 qm nicht überschreiten (z.B. sogenannte Gartenhäuschen).

- Stellplätze und Garagen**
Gemäß §12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Errichtung von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den mit St/Ga festgesetzten Flächen zulässig ist.

- Hinweise**
 - Für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vor Baubeginn eine Sondierung durch den Kampfmittelräumdienst notwendig, dabei gab es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.
 - Gemäß §51a Landeswassergesetz ist für auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser eine Mulden-Rigolen-Versickerung im hinteren Bereich der Grundstücke anzulegen.
 - Gemäß §9 (5) Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, daß bei der mit  gekennzeichneten Fläche, aufgrund von humosen Bodenmaterial ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.



STADT HÜRTH
Gemarkung: Hermülheim Flur: 9

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Am Kendenicher Pfädchen"
Nr. 339 M 1:500**

Rechtsgrundlage
BauGB vom 27.08.1997
§7 GOWV IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 GV NW S.666
BAU NVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990
LANDESBAUORDNUNG (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 07.03.1995

PLANGRUNDLAGE
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN § 7 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEICHENVERORDNUNG UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

KATASTERNACHWEIS
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN ANLÄHRLICHEN KATASTERNACHWEISEN ÜBEREIN.

GEOM. FESTLEGUNG
ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEGENSTÄNDLICH ERHEBUNG IST.

ENTWURFSBEARBEITUNG
ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT HÜRTH HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.03.2000 SEINER BESCHLUSSE ÜBER DIE AUFSTELLUNG DESSES PLANES GEM. § 210 DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
DER PLANUNGSAUSSCHUSS DER STADT HÜRTH HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.03.2000 SEINER BESCHLUSSE ÜBER DIE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 323 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSEN.

OFFENLEGUNG
DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DES OFFENLEGUNGSBESCHLUSSES DES PLANUNGSAUSSCHUSSES DER STADT HÜRTH IN DER ZEIT VON 07.03.2000 BIS ENDSCHL. 28.03.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 101b DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT HÜRTH AM 07.03.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BEKANNTMACHUNG
DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER BEFRIEHUNG GEMÄSS § 101b BAUGESETZBUCH IST AM 07.03.2000 ERFOLGT.

Art u. Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linien, -grenzen	Verkehrs-, Grün- und Sonstige Flächen	Sonstige Planzeichen	Bestandsangaben	Planverfasser	
WA 1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN WA 2 FLÄCHE GEMÄSS §12(4) BauGB II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE WA HOCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER ZWO WOHNNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS HOCHSTMASS 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE ALS HOCHSTMASS	o OFFENE BAUWEISE ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG --- BAUGRENZE	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE STRASSENABGRENZUNGSLINIE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEHEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG GARAGEN, STELLPLATZE	VORGESCHLAGENE PARZELLENGRENZE 323 qm VORGESCHLAGENE GROSSE DER PARZELLEN b mind. 7m MINDESTBREITE EINES BAUGRUNDSTÜCKES ABGRENZUNG ZWISCHEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN UND FLÄCHEN AUßERHALB DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES z.B. LÄRMPEGELBEREICH II	VORHANDENE PARZELLENGRENZE VORHANDENE FLUGRENZE VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE GEMARKUNGSGRENZE z.B. 826 FLURSTÜCKNUMMER	Planverfasser Dipl.-Ing. RICHARD VALTER Öffentlich best. Vermessungsingenieur Sachverständiger für Grundstücks- u. Gebäudebeurteilung Hauptstraße 21 52372 Kreuzau Tel.: 02422-94040 Fax.: 02422-940419

KREUZAU DEN 02.03.2000 DER BÜRGERMEISTER GED. WALTHER BOECKER