

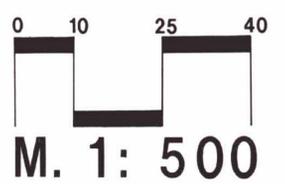
STADT HÜRTH

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 411a

"DRAFENSTRASSE" ORTSTEIL FISCHENICH 5.AUSFERTIGUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Allgemeines Wohngebiet - WA**
Ausstellung von Hausnummern.
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgem. § 4 (1) BauNVO (z.B. Bestattung) Bestandteile des Bebauungsplans sind.
 - Überschreitung der Baugrenzen**
1.2.1 Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die Überschreitung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig. Bauliche Anlagen im Sinne dieser Festsetzung sind ausschließlich sogenannte "Wintergärten".
Zulässiges Maß der Überschreitung:
- Breite: 1/2 Gebäudebreite
- Tiefe: max. 3,0 m.
1.2.2 Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Zulässiges Maß der Überschreitung:
- Breite: 1/2 Gebäudebreite
- Tiefe: max. 1,0 m.
 - Ausweichmaßnahmen**
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Baum und 5 Sträucher anzupflanzen und zu pflegen sind. Es sind hierbei Bäume und Sträucher aus der nachfolgenden Liste anzupflanzen zu verwenden. Bei der Anpflanzung der mit (*) festgesetzten Straßenzäume sind ebenfalls Bäume dieser Liste zu verwenden.
Bäume:
Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Prunus serotina, Quercus petraea, Sorbus aucuparia, Bergahorn, Harlekuhe, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Späte Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche.
Die Bäume sind als 3 x verschulte Heister mit einem Stammumfang von mind. 20 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen.
Sträucher:
Anemone canadensis, Buddleia davidii in Sorten, Cornus sericea, Desmodium in Arten und Sorten, Nemophila, Kollwitzia ambly, Rhus alpinum, Rhus sanguinolenta, Salix caprea, Salix purpurea, Salix rosmarinifolia, Salix purpurea "Hansa", Sieranthera maritima, Spirea in Arten und Sorten, Forsythie, Schmetterlingsstrauch, Heidekraut, Malvenstrauch, Rautenstrauch, Kollwitzie, Alpenveilchen, Bergahorn, Sal-Weide, Purpur-Weide, Rosmarin-Weide, Kugel-Weide, Bambus, Spierstrauch, Flieder.
 - Bestimmung der Carports (CP)**
Die Standortbestimmung der Carports (CP) ist mit Flankengewächsen zu bepflanzen. Es sind Pflanzarten der nachfolgend aufgeführten Liste zu verwenden. Geeignete Rankhilfen sind an der Standortbestimmung anzubringen.
Stielmaße und zugehörige Pflanzen:
Celastrus scandens, Clematis in Sorten, Hedera helix, Hydrangea paniculata, Lonicera in Sorten, Polygonum aviculare, Parthenocissus in Sorten, Waldrebe, Kletterkirsche, Heckenkirsche, Schlingensiebensch, Wilder Wein, Waldrebe, Bauernrebe.
 - Bestimmung der privaten Grünflächen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß die mit dem Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche mit Flankengewächsen zu bepflanzen ist. Es sind Pflanzarten der unter Nr. 2.2 genannten Liste zu verwenden. Geeignete Rankhilfen sind an der privaten Grünfläche anzubringen.
 - Isobanden**
Es wird festgesetzt, daß Isobanden gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Grundfläche von 20 qm und/oder 30 cm zulässig sind (z.B. sogenannte Gartenhäuschen).
 - Bestimmung der Carports und Garagen**
Gemäß § 12 (1) BauNVO wird festgesetzt, daß die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Flächen nicht zulässig ist.
 - Hinweise**
Eintrittsbeschränkung
Als Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 411a-Fischchenich wurde eine Flächenbeschränkung erlassen. Hierin wird dargestellt, in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft (i.S. des Landschaftsgesetzes NV) auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans zu erwarten sind und wie sie ggf. ausgeglichen werden können.
- B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauNVO**
- Dachaufbau- und Dachansätze**
Dachaufbau und Dachansätze sind bis zu einer Gesamthöhe der halben Traufhöhe des Gebäudes zulässig. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten bzw. Dachansätze ist bis max. 3,0 m zulässig.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind ausschließlich als lebende Hecken, Maschendrahtzaun oder Holzzaun in Stauentform zulässig.



VERFAHREN

- Der Einleitungsbescheid wurde vom Stadtrat gefaßt am: 23.04.96
Hürth, den 28.11.1996
gez. **TONN** (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom: 25.06.96
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hürth, den 26.11.1996
gez. **SIRY** (Stadtbaudirektor)
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am: 02.07.96
im Amtsblatt des Ertrikreises ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hürth, den 26.11.1996
gez. **BODEN** (Techn. Beigeordneter)
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am: 07.11.96
geprüft und entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hürth, den 26.11.1996
gez. **SIRY** (Stadtbaudirektor)
- Die geometrische Eindeutigkeit des Katasterplanes werden als richtig bescheinigt.
Bestand: Ertrikreises, den
(Kreisvermessungsdirektor)
- Planung: Stadtplanung Zimmermann, den 26.11.96
als Sitzung beschlossen worden. Die Begründung ist mit Beschluß vom: 07.11.96
vom Rat gebilligt.
Hürth, den 28.11.1996
gez. **TONN** (Bürgermeister)
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil ist gemäß § 7 (1) BauGB-MaßnG vom Rat in seiner Sitzung am: 02.07.96
im Amtsblatt des Ertrikreises ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hürth, den 26.11.1996
gez. **TONN** (Bürgermeister)
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil ist gemäß § 1 (1) BauGB-MaßnG i.V. mit § 11 (3) BauGB und § 7 (2) BauGB-MaßnG der Bezirksregierung Köln am 21.12.1996
angezeigt worden.
Köln, den 30.12.1996
Bezirksregierung Köln
gez. **JEUCKE**
- Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung Köln sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist gemäß Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch und Baugesetzbuch am 21.11.96
im Amtsblatt des Ertrikreises erfolgt.
Bei der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Prüfungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a (1) i.V. mit 1. Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am: 21.01.1997
in Kraft getreten.
Hürth, den 21.01.1997
gez. **TONN** (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 27.1.1990 (BGBl. I S. 133)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MaßnahmenG) VOM 28.4.1993 (BGBl. S. 622)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
- BAUORDNUNG NW 1995
GV NW S. 218

ERLÄUTERUNGEN

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ÜBERBAUBARE/NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- WA 2WO** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
- H** HAUSGRUPPEN
- 30° - 40°** DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- G,F,L 1-3** GEH-,FAHR-UND LEITUNGSRECHT GRUNDSTÜCKSZUORDNUNG
- CP, ST, GA** CARPORT, STELLPLATZ, GARAGE
- V** VERKEHRSFLÄCHE; BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P** PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- BAUMPFLANZUNG
- □ □ □** SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1.2.1

ÜBERSICHT

