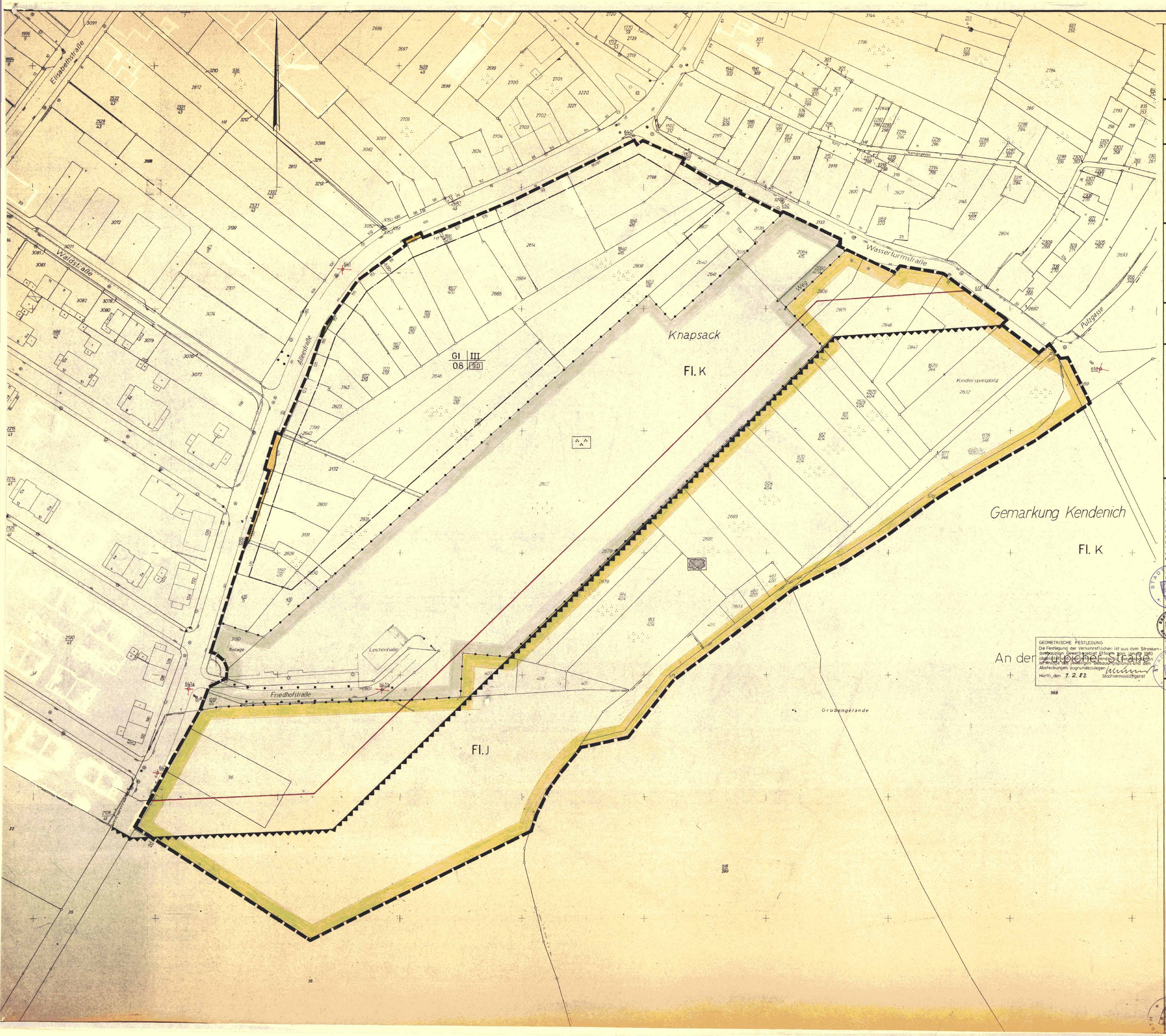

STADT HÜRTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 509

ERSTAUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: Hürth
FLUR: K u. J MASSTAB 1:500

GEBÄUDEBESTAND

WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
HAUSNUMMER
ÖFFENTL. GEBÄUDE

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
NUTZUNGSGRENZE
~~GRENZE DES LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIETES~~
~~BAULINIE~~
BAUGRENZE
~~BAUGRENZE FÜR GARAGEN~~
GRENZE DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
~~BEGRENZUNG DES VORGARTENS~~
SICHERHEITSLINIE
SICHERHEITSZONE
KOHLENABBAUGRENZE

VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
~~EISENBAHN~~
~~FLÄCHE MIT GEH, FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN~~
~~VERSORGUNGSFLÄCHE~~
~~GEMEINBEDARFS-FLÄCHE~~
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE – PARKANLAGE –
PRIVATE GRÜNFLÄCHE – SCHUTZWALD –
Ga ~~GARAGE~~
L ~~LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET~~

VERKEHRS-, VERSORGUNGSANLAGEN

ÖLLEITUNG
GASLEITUNG
HOCHVOLTLEITUNG
ABWASSERLEITUNG

HÖHEN

56.79 HÖHENLAGE ÜBER NN

WEITERE SIGNATUREN DIN 18 702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

BAUGEBIET

o ~~OFFENE BAUWEISE~~
g ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
0.8 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL
9.0 MAX. BAUMASSENZAHL

WS ~~KLEINSIEDLUNGS-G.~~
WR ~~REINES WOHN GEBIET~~
WA ~~ALGEMEINES WOHN-G.~~
MD ~~DORFGEBIET~~
MI ~~MISCHGEBIET~~
MK ~~KERNGEBIET~~
GE ~~GEWERBE-GEBIET~~
GI INDUSTRIE-GEBIET
SW ~~WOCHENENDHAUS G.~~
SO ~~SONDERGEBIET~~

II HÖCHST ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL
(II) ~~ZWINGENDE GESCHOSSZAHL~~
~~FIRSTRICHTUNG~~
~~DACHNEIGUNG~~

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist ~~z. T.~~ eine Ablichtung / ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1967 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Uraufnahme – vereinf.~~ Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm (z. B. Gebäude).
~~Die vorl. Plangrundlage wurde – z. T. – neu~~ kartiert, nach einwandfr. Fortf. Verm. (Nr. 55 FA II) — nach einer Teilneuverm. — und unter Verw. von Fortf. Verm. (vereinf. Neuverm.) — nach einer Neuverm. gem. Erg. Best. und Verm. ~~Pkt. Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Hürth-Hermülheim, den 1.2.82
STADTVERMESSUNGSRAT

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand 17.1.79)
Hürth-Hermülheim, den 25 Jan 1982
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hürth-Hermülheim, den 1.2. 1982
Stadtvermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2256) Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 21. 9. 1976 aufgestellt worden.
Hürth-Hermülheim, den 3. 2. 1982
Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG

Hürth, den 1. 4. 1980

Es werden Festsetzungen getroffen entsprechend BBauG i.d.F. v. 18.8.76 (BGBl. 1976 I S. 2256) 9 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 4, 11, 12, 15, 25 u. Abs. 6
Weiter liegt die BauNVO i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1764) zugrunde.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat — entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth vom 10. 6. 1980 — gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. 76 S. 2256) in der Zeit vom 8. 10. 1980 bis 7. 11. 1980 öffentlich ausgelegen.
Hürth-Hermülheim, den 2. 2. 1982
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2256) vom Rat der Stadt Hürth am 15. 12. 1981 als Satzung beschlossen worden.
Hürth-Hermülheim, den 3. 2. 1982
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2256) mit Verfügung 35.2.12-3501-6026/82 vom 21.04. 1982 genehmigt worden.
Köln, den 21.04. 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2256) ist am 18.05. 1982 erfolgt.
Hürth-Hermülheim, den 20.7. 1982
Der Stadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

TEXTTEIL zum Bebauungsplan 509

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
Industriegebiet (§ 9 BauNVO):
- Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 1 + 2 BauNVO
  1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Anlagen der Ziffern 1 – 85 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74 u.ä. Anlagen nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
- Gemäß § 17 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, bedingt sind.
- Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahlen Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Baumassenzahl nicht überschritten wird.

3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum und 5 Sträuchern auf je 100 m² nichtüberbaubare Grundstücksfläche zu bepflanzen.
Betriebszufahrten und Stellplätze sind bis zu 50 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig
Lagerflächen, Rampen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
Flächen für Stellplätze sowie Wendemöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind in ausreichender Anzahl auf jedem Grundstück vorzusehen. Die Stellplätze sind so anzuordnen, daß nur eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt je Grundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.

5. Versorgungsflächen
(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Versorgungsflächen - Transformatorenstationen - einzurichten. Die Lage und Größe dieser Stationen sind zwischen Bauträger bzw. Grundstückseigentümer und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen.

6. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage:
Der Knapsacker Friedhof wird in eine Parkanlage umgewandelt. Grabanlagen sowie zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sind jedoch weiterhin zulässig.
Private Grünfläche - Schutzwald mit Klima-, Gliederungs- und Verbindungsfunktion -.

7. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BBauG)
Die Festsetzung der Sicherheitslinie und der Kohlenabbaugrenze erfolgte auf der Grundlage des "Gesetzes über die Gesamtplanung im Rheinischen Braunkohlengebiet" und sind in dem Teilplan 7/1 "Hürth" vom 09.06.61 enthalten.

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)