

# Stadt Hürth

## Bebauungsplan Nr. 512a - "Süd-Erweiterung Praxair"

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

##### 1.1 Industriegebiete (GI) (§ 9 Bau NVO)

1.1.1 Im GI 1 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. III der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmen für die Abstandsklasse III sind möglich; bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten sind Ausnahmen der Abstandsklasse II möglich.

1.1.2 Im GI 2 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. II der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmen für die Abstandsklasse II sind möglich; bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten sind Ausnahmen der Abstandsklasse I möglich.

1.1.3 Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - sMBI.NW.283 (Abstandserlass) - ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1).

1.1.4 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 Bau NVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 9 (3) 1 und 2 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.

1.2 Gemäß § 16 (2-5) Bau NVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

1.3 Im Umfeld des Plangebietes sind Schallimmissionspunkte festgelegt, mit dem Schutzanspruch entsprechend Mischgebiet nach TA Lärm. Diese sind gemäß TA Lärm zu beachten.

#### 2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

##### 2.1 Bauweise (§ 22 Bau NVO)

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.

##### 2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- 2.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) Bau NVO nur durch Baugrenzen festgesetzt.
- 2.2.2 Ausnahmsweise kann gemäß § 23 (3) Bau NVO eine Überschreitung der Baugrenze zugelassen werden. Die Überschreitung darf bis zu 3,0 m auf 30 % der Länge der Baugrenzen betragen.
- 2.2.3 Straßen, offene Lagerflächen und Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO sind im GI 1 und GI 2 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern dort keine grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt sind.

### **3. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** **§ 9 (1) Nr. 13 BauGB**

- 3.1 Sauerstoffleitung der PRAXAIR Deutschland GmbH & Co. KG (DN 250)
- 3.2 Synthesegasleitung der Shell Deutschland Oil GmbH (DN 400)
- 3.3 Die Leitungen werden innerhalb der Baugrundstücke über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.
- 3.4 Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist eine Überbauung durch Gebäude und technische Anlagen unzulässig. Leitungskreuzungen und Flächenbefestigungen erfordern die Zustimmung des Betreibers der Rohrleitung / Rohrleitungen.

### **4. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen**

- 4.1 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Entlang der südwestlichen Grenze der bebaubaren Fläche ist eine Grünfläche anzulegen mit der Zweckbestimmung Grabenflächen, Flächen für Versickerungsanlagen und Flächen für Anpflanzungen. Begrünung durch Aussaat und extensive Pflege einer standortgerechten, krautreichen Rasenmischung auf der Hälfte der Fläche, Anpflanzung von Sträuchern auf der übrigen Hälfte der Fläche unter Verwendung der folgenden Arten und Pflanzqualitäten (1 x verpfl. Str. ohne Ballen, 3-5 Triebe, 60-100 cm hoch): Sal-Weide (*Salix capraea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).
- 4.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes soll die mit Bäumen bestandene Böschung mit der Zweckbestimmung Schutz und Entwicklung eines Grüngürtels auf der vorhandenen Böschungfläche innerhalb des Industriegebietes erhalten bleiben. Die Erhaltung der Gehölze ist durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Gehölzschutz (DIN 18 920 bzw. RAL-LG 4) und

der Einhaltung eines mindestens 8 m breiten Abstandes zwischen dem Baumbestand und der bebaubaren Fläche zu gewährleisten.

- 4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Entlang der östlichen Grenze des B-Plangebietes ist die Anpflanzung einer zweireihigen Sichtschutzhecke aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen unter Verwendung der folgenden Arten und Pflanzqualitäten:  
Heister (2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm hoch): Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*);  
Sträucher (1 x verpfl. Str. ohne Ballen, 3-5 Triebe, 60-100 cm hoch): Sal-Weide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- 4.4 Bei Baum- und Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen.
- 4.5 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)  
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft wird eine Ersatzgeldzahlung zur Durchführung von landespflegerischen Maßnahmen im Stadtgebiet Hürth durch die Untere Landschaftsbehörde festgesetzt. Die Ermittlung des Ersatzgeldes wurde aus einer räumlich-funktionalen Kompensationsmaßnahme, der Anlage einer Sukzessionsfläche mit Baumhecken- und Heckenpflanzungen auf einem Acker vermittelt (Näheres regelt der Durchführungsvertrag).
- 4.6 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung  
Beachtung der einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauphase gemäß DIN 18 300, 18 320, 18 915, Beachtung der einschlägigen Vorschriften zu Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LG 4.

## 5. Hinweise

- 5.1 Bei einer Gründung in aufgeschütteten Böden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodens die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Vor Baubeginn ist durch gezielte geotechnische Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundament bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
- 5.2 Infolge nicht ausschließbarer, illegaler Verfüllungen im Rahmen früherer Anschüttungen ist für sämtliche Bodenarbeiten im Plangebiet eine gutachterliche Begleitung und frühzeitige Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.
- 5.3 Da das Bebauungsplangebiet im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage Efferen liegt, dürfen Recyclingbaustoffe (RCL-Material) nur mit Genehmigung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde eingebaut werden.

- 5.4 Als Baugrund kann Kippenmischboden eines ehemaligen Tagebaus vorgefunden werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind eingehende Baugrunduntersuchungen hinsichtlich möglicher Gelände- und Grundbruchgefahr zu empfehlen.
- 5.5 Für die Wassergewinnungsanlagen Hürth-Efferen ist die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das Bebauungsplangebiet kann daher ganz oder teilweise in der Wasserschutzzone 3b des Wasserschutzgebietes liegen. Eventuelle Einschränkungen aus der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung sind bei allen Maßnahmen im Plangebiet zu beachten.
- 5.6 Gehölzfällungen dürfen in Anlehnung an § 64 Landschaftsgesetz und § 42 Bundesnaturschutzgesetz und § 5 Vogelschutzrichtlinie ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

#### Anlagen

- 1 - Abstandsliste 2007