

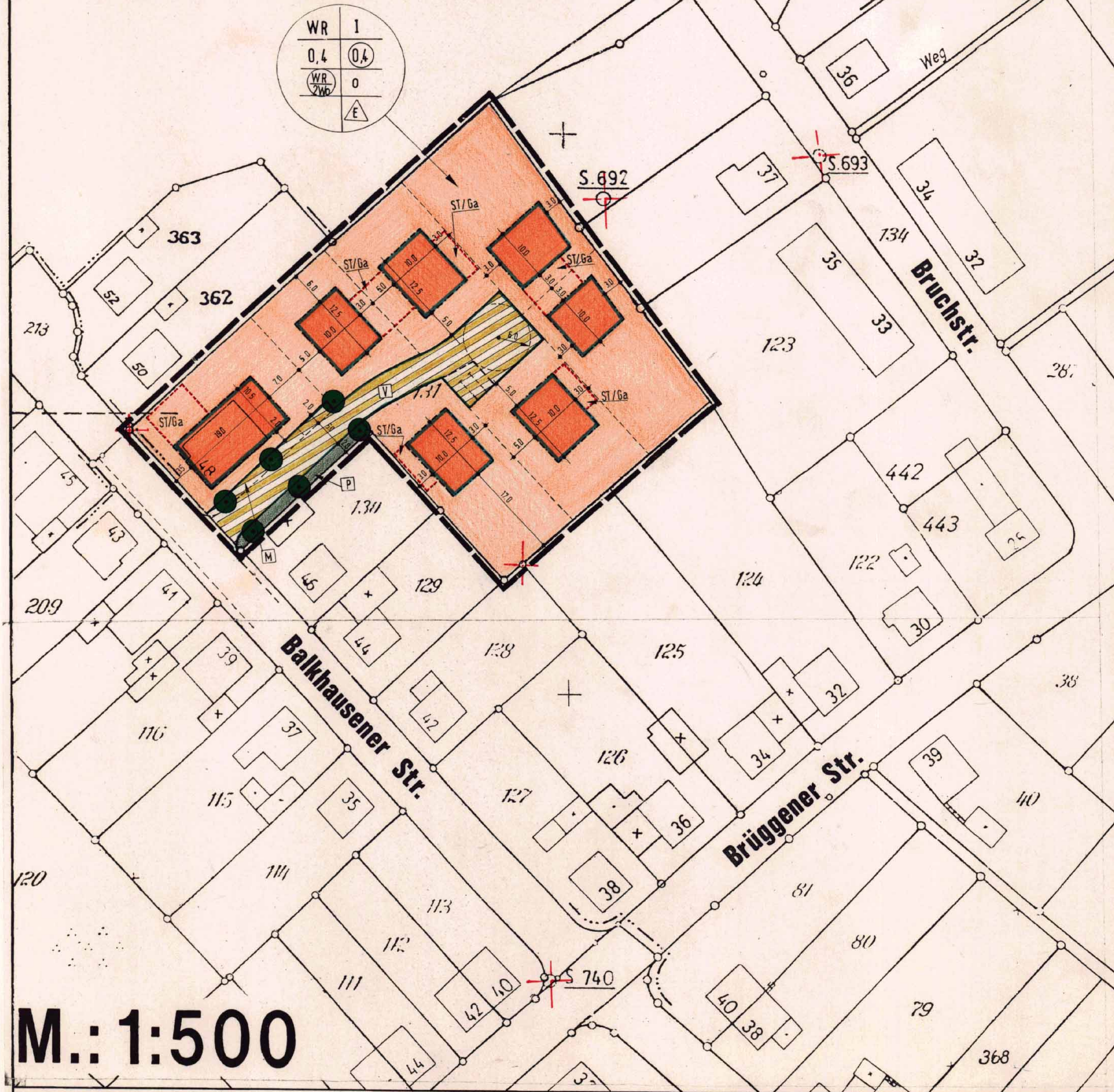
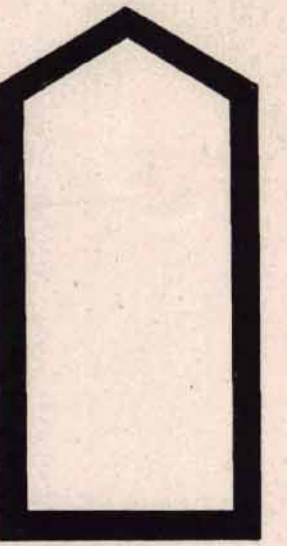
STADT HÜRTH

B-PLAN NR.602a

WOHNHOF

"BALKHAUSENER STRASSE"

ORTSTEIL BERRENRATH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Reines Wohngebiet - WR**
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) und (4) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- Stellplätze und Garagen/Anrechnung auf die zulässige Grundfläche**
Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen nicht überschritten werden darf.
- Anpflanzen von Bäumen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß bei der Anpflanzung der mit festgesetzten Einzelbäume Baumarten aus der nachfolgend genannten Pflanzliste zu verwenden sind.

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die Bäume sind als 3 x verschulte Halster mit einem Stammumfang von mind. 20 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen.
- Nebenanlagen**
Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grundfläche von 20 qm und/oder 30 cm zulässig sind (z.B. sogenannte Gartenhäuschen).
- Stellplätze und Garagen**
Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der mit St/Ga festgesetzten Flächen nicht zulässig ist.
- Hinweise**
Gestaltungssatzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 602 a Berrenrath wurde eine selbständige Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW 1984 erstellt.
- Eingriffsregelung**
Als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 602 a Berrenrath wurde eine Flächenbilanzierung erarbeitet. Hierin wird dargelegt, in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft (i.S. des Landschaftsgesetzes NW) auf der Grundlage des Bebauungsplans zu erwarten sind und wie sie ggf. ausgeglichen werden können.
- Fluglärm**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 602 a liegt im Lärmschutzbereich C des Flughafens Nörvenich.
- Bodenverhältnisse**
Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18156 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der BauO NW sind zu beachten.

VERFAHREN

s. Ausfertigung

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSPRUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

DEN 1994

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Luiser Str. 31 · 50939 Köln · Tel. 02 21/41 01 11-12

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 22. 2. 94. AUFGESETZT WORDEN.

Hürth DEN 30.3.1995

gez. Tonn

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DEN 1994

DIE ÖFFENTLICHE UNTERSUCHUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT AM 20. 09. 93. STATTGEFUNDEN.

Hürth DEN 30.3.95

gez. Welter

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBEZSCHLUSSES VOM 13.3.94 IN DER ZEIT VOM 8. 10. 94. BIS 2. 11. 94. ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 22. 8. 94. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29. 8. 94. VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Hürth DEN 30.3.95

gez. Tonn

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BEZSCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 20. 12. 94.

Hürth DEN 30.3.95

gez. Tonn

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGT VOM BIS

DEN 1994

EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGT VOM BIS

DEN 1994

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 20. 12. 94. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Hürth DEN 30.3.95

gez. Tonn

ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 17. 3. 95. ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 17. 3. 95. ALS SATZUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

Hürth DEN 30.3.95

gez. Tonn

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. S. 2293)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 27.1.1990 (BGBl. S. 139)
INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDEGESETZ VOM 22.4.1983 (BGBl. S. 466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. S. 59)

ERLÄUTERUNGEN

- | | | |
|-----|---|---------------------------------------|
| 1 2 | 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE | 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE |
| WR | REINES WOHNGEbiet | |
| 0,4 | Zahl der Vollgeschosse | |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZahl (GRZ) | |
| 0,4 | GESCHOSSFLÄCHENZahl (GFZ) | |
| 0,4 | BAUGRENZE | STRASSENbegrenzungslinie |
| 0,4 | EINZELHÄUSER | |
| 0,4 | OFFENE BAUWEISE | |
| 0,4 | STELLPLÄTZE / GARAGEN | |
| 0,4 | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| 0,4 | VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 (1) Nr. 11 BauGB | BESONDERE ZWIECKBEST. VERKEHRSBEREICH |
| 0,4 | TEMPORÄRER STANDPLATZ FÜR BEWEGLICHE MÜLL-/ABFALLBEHALTER | |
| 0,4 | GRÜNFLÄCHEN | P PRIVAT |
| 0,4 | BAUMPFLANZUNGEN | |
| 0,4 | BESCHRÄNKUNG DER Zahl DER WOHNUNGEN/GEbÄUDE | |

ÜBERSICHT

M. 1:5000

