

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan 704 a "Beckergasse" in Hürth-Gleuel

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

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

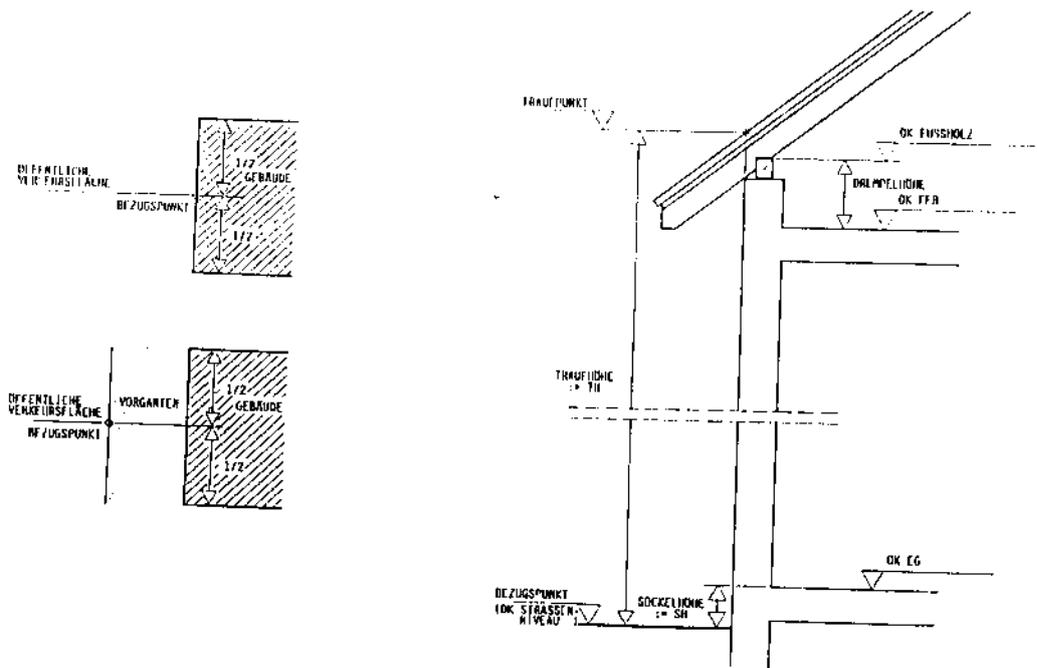
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Für die Bebauung im WA 1 wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse die Höhe baulicher Anlagen mit einer Traufhöhe (TH = Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut über dem Bezugspunkt) von max. 4,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO wird die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßentransfront des Gebäudes festgesetzt.



2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß pro Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig sind.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur zulässig

- a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- b) im WA 1 innerhalb der im BPL ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen
- c) im WA 2 innerhalb der seitlichen Abstandsflächen der Gebäude.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- a) GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- b) L Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hürth und anderer Leitungsträger.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- 5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauszugänge u. ä. - gärtnerisch zu gestalten und pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum und Strauchgruppen von 3 Sträuchern pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche mit Arten aus den Auswahlkategorien A (Bäume) und B (Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste A: (standortgerechte Laubbäume)

Hochwachsende Laubbäume:

Fagus Sylvatica	(Rotbuche)
Fraxinus Excelsior	(Esche)
Quercus Petraea	(Traubeneiche)
Quercus Robur	(Stieleiche)
Tilia Cordata	(Winterlinde)
Ulmus Carpinifolia	(Feldulme)
Ulmus Laevis	(Flatterulme)
Pflanzabstand: 3 - 10 m	
Pflanzgröße: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm	

Mittelhochwachsende Laubbäume:

Acer Campestre	(Feldahorn)
Alnus Glutinosa	(Schwarzerle)
Carpinus Betulus	(Hainbuche)
Malus Sylvestris	(Wildapfel)
Pyrus Communis	(Wildbirne)
Prunus Padus	(Traubenkirsche)
Prunus Avium	(Vogelkirsche)
Corbus Aucuparia	(Eberesche)
Salix Alba	(Silberweide)

Bei Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m = Pflanzgröße: Heister 2 x v. AB 150 cm

Bei Pflanzabstand: 1 x 1 m = Pflanzgröße: 1. Heister 1 x v. AB 50 cm

oder ähnliche Laubbäume.

Pflanzliste B: (standortgerechte Sträucher)

Cornus Mas	(Gewöhnlicher Hartriegel)
Cornus Sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus Avellana	(Haselnuß)
Crataegus Monogyna	(Weißdorn)
Euonymus Europaea	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum Vulgare	(Liguster)
Lonicera Xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus Spinosa	(Schlehe)
Rhamnus Frangula	(Faulbaum)
Rosa Canina	(Hundsrose)
Rubus Fruticosus	(Brombeere)
Salix Caprea	(Salweide)
Salix Viminalis	(Korbweide)
Salix Purpurea	(Purpurweide)
Viburnum Lantana	(gewöhnl. Schneeball)
Viburnum Opulus	(Wasserschneeball)

Bei Pflanzabstand: 1 x 1 m = Pflanzgröße: Strauch 2 x v. 60 - 100

Bei Pflanzabstand: 0,75 x 0,75 m = Pflanzgröße 1 Str. 2 x v. AB 70 cm

oder ähnliche Sträucher.

6. Hinweise

- 6.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Teilbereich WA 1 liegt eine Gestaltungssatzung nach § 81 BauO NW vor.
- 6.2 Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden sind.
- 6.3 Zum Schutze des Grundwassers wird vorbehaltlich einer wasserbehördlichen Genehmigung empfohlen, Niederschlagswasser von Dachflächen und offenfugigen Wegen über belebte Bodenschichten zu versickern bzw. gesammeltes Regenwasser zur Gartenbewässerung zu nutzen.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I, S. 2253),
Baunutzungsverordnung	(BauNVO 1990) vom 23.01.1990 (BGB1. I, S. 127),
Planzeichenverordnung	(PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGB1. I, S. 58),
Bauordnung Nordrhein-Westfalen	(BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419/SGV NW 232),

in den zur Zeit gültigen Fassungen.