STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 718b

FÜNFTAUSFERTIGUNG

Gemarkung: Gleuel Flur: 15 M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Geschoßzahl, Hausnummer	10	10
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiete

Ai bebaubare Grundstücksfläche
Bi nicht bebaubare Grundst.fl.

06 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II höchst zulässige Geschoßzahl
(III) zwingende Geschoßzahl

× 45,15 Höhenlage baulicher Anlagen über NN

II(I+ID) I Vollgeschoß und I Vollgeschoß im Geschoß mit geneigten Dachflächen

BAUWEISE, —LINIEN, — GRENZEN

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
b Besondere Bauweise hier: Kettenbauweise

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser u Hausgruppen zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie
Baugrenze

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen u. Anlagen
Verkehrsflächen

G Gehweg
Rw Radweg
F Fahrbahn
P Parkstreifen, -bucht
V Verkehrsgrün
VB Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern sowie für Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Grünflächen: Öffentlich / P Privat

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind

Bäume anpflanzen / erhalten
Sträucher anpflanzen / erhalten

NACHRICHTLICH:
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Trennungslinie zwischen unterschiedlich zulässiger Zahl der Vollgeschosse

Stellung baulicher Anlagen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

TH Traufhöhe

38° Dachneigung

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vervielfältigung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1954 im M. 1:500 durch Urmessung / Neuvermessung, Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude, Baugrenze). Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfr. Fortführungsnachweis Nr. 6, 16 (unf.(ei.)) - nach einer Teilneuverm. u. unter Übern. von Fortführungsvermerken / Vereinf. / weniger - nach einer Neuverm. gem. Ergänzungsvermessung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, 25. Februar 1988
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Bauer
Abteilungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

Hürth, 6.4.1988
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez. Straßen
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Die Festlegung der Verkehrsflächen sind aus den Ausbauplan vom abgeleitet. Der Ausbauplan ist Anlage des Pl u. den Abstechungen zugrunde zu legen, ist wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 22.9.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Bauer
Abteilungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 6.5.86 aufgestellt worden.

Hürth, Za. Ab. 92
Der Bürgermeister
gez. Tenn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziff. 1, 2, 6, 8, 11, 25

Hürth, 22.4.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Bauer
Abteilungsdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 19.5.92 die Offenlegung gemäß § 3 (2) des BauGB v. 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) beschlossen.

Hürth, Za. Ab. 92
Der Bürgermeister
gez. Tenn

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 19.6.92 bis einschl. 14.7.92 öffentlich ausgelegen.

Hürth, Za. Ab. 92
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Walter
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) vom Rat der Stadt Hürth am 23.9.92 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, Za. Ab. 92
Der Bürgermeister
gez. Tenn

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) BauGB am 24.10.92 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.10.92
Az.: 35.2.12-3504-80/92
Köln, 19.11.92
Der Regierungspräsident
In Auftrage
gez. Lingohr

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) ist am 16.2.1993 erfolgt.

Hürth, 4.3.93
Der Bürgermeister
gez. Tenn

Bearbeitet: Dipl. Ing. Sch

Gezeichnet: Fr. Hansen

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan 718 b

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

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Reines Wohngebiet – WR 1 (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die Bebauung entlang der Heinrich-Imig-Straße festgesetzt, daß Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig sind.

1.1.2 Reines Wohngebiet – WR 2 (§ 3 BauNVO)

Für die Bebauung entlang der Hermülheimer Straße und der Bergmannstraße ist § 3 Abs. 1 bis einschl. 4 BauNVO anzuwenden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Für die Bebauung entlang der Heinrich-Imig-Straße wird ausdrücklich zur Zahl der Vollgeschosse die höhe baulicher Anlagen mit einer Traufhöhe von max. 4,00 m festgesetzt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstückes.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Bauweise

a) o – offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 50,00 m Länge zulässig.

b) E – offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

c) b – besondere Bauweise; hier: Kettenbauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. In Endanschluß können in den seitlichen Abstand Garagen mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahmen errichtet werden. Die Garagen dürfen nicht über die Grenze gebaut, es ist ein Grenzabstand von mind. 3,00 m einzuhalten. Im Übergangsbereich ist hier ein Grenzabstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

d) g – geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

2.2.1 Baulinie/Baugrenze

Gemäß § 23 Abs. 2 und Abs. 3 ist ein Vortreten von die Baulinie und die Baugrenze ausschließlich für untergeordnete Bauteile entsprechend § 6 Abs. 7 BauO NW zulässig.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen

a) Die Festsetzung der den Straßenraum begrenzenden Gebäude ist entsprechend der Eintragung im BP. anzuordnen.

b) Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anbauten in rückwärtigen, der Straßen abgewandten Bereich sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

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

Für die Neubebauung entlang der Heinrich-Imig-Straße wird festgesetzt, daß die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten dürfen.

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

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind notwendige Stellplätze und Garagen nur zulässig

a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

b) innerhalb der im BP. ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen.

Die Staulänge vor den Garagen können als Stellplätze benutzt werden.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fußwegverbindung Heinrich-Imig-Straße/Bergmannstraße ist von der Bergmannstraße aus zwischen den Haus Nrn. 133 und 137 bis zur vorhandenen Garage befahrbar.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind – außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hausvorgärten u. ä. – gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf 100 m² Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen. Für alle Anpflanzungen sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

b) Die in BP. eingezeichnete Baumreihe an Ende der Heinrich-Imig-Straße ist dauernd zu erhalten.

7. Dachneigung – Baugestalterische Festsetzungsvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)

Die Dächer der Neubebauung entlang der Heinrich-Imig-Straße sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38° auszuführen.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche an der Heinrich-Imig-Straße befindet sich ein im Rahmen des Selbstschutzes der Bürger erstellter Luftschutzkeller. Der Luftschutzkeller ist bei Bebauung der betroffenen Grundstücke zu beseitigen oder zu verfüllen, auch können besondere Fundamentausführungen erforderlich werden. Die Luftschutzanlage darf ohne vorherige Genehmigung entfernt werden.

9. Hinweis

Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen wird speziell hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde der 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 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224) den Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden sind.

Rechtliche Grundlagen:

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

in der zur Zeit gültigen Fassung.