

# STADT HÜRTH BEBAUUNGSPLAN NR. 926

Gemarkung Hürth Flur 9 M 1:500

KARTENGRUNDLAGE		Im Kataster	Nicht im Kataster	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgröße	Flurstücksgröße	Geschäftszahl Hausnummer	Wohnfläche	Wirtschaftsgebäude	Nicht im Kataster
		Wohnfläche		Öffentliche Gebäude	

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG					
WR	Reine Wohngebiete	30	Geschäftszahl	x 6,15	höchstzulässige bauliche Anlagenhöhe
WA	Allgemeine Wohngebiete	30	Baumassenzahl		
MI	Mischgebiete	0,4	Grundflächenzahl		
GE	Gewerbegebiete	II	höchstzulässige Geschosshöhe		
		III	erzwungene Geschosshöhe		

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN				
O	Offene Bauweise	mit Einzelhäuser-zulässig	---	Baulinie
g	Geschlossene Bauweise	mit Doppelhäuser-zulässig	---	Baugrenze
b	Besondere Bauweise	mit Einzel- und Doppelhäuser-zulässig	---	Baugrenze

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN					
□	Flächen für Gemeinbedarf	□	Flächen für Versorgungsanlagen	□	Grünflächen
□	Einrichtungen-Anlagen	□	Flächen für Versorgungsanlagen	□	Öffentlich / P-Privat
□	Verkehrsflächen	□	Grünflächen	□	hier Dauerkleingärten
□	Gehweg	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
□	Radweg	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
□	Flurstraße	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
□	Verkehrsgrün	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
□	Einbahn	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
□	Strassenbegrenzungslinie	□	Grünflächen	□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN					
□	Hauptversorgungs- und Abwasseranlagen	□	mit Geh-, Fahr- und Versorgungsflächen zusammenhängende Anlagen	□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
□	Abwasserkanal	□	mit Geh-, Fahr- und Versorgungsflächen zusammenhängende Anlagen	□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
□	Abwasserkanal	□	mit Geh-, Fahr- und Versorgungsflächen zusammenhängende Anlagen	□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
□	Abwasserkanal	□	mit Geh-, Fahr- und Versorgungsflächen zusammenhängende Anlagen	□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
□	Abwasserkanal	□	mit Geh-, Fahr- und Versorgungsflächen zusammenhängende Anlagen	□	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen

PLANMERKMALE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS
Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergleichung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1953 im Maßstab 1:500 durch Uraufnahme von Luftaufnahmen. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Erhebungen (z.B. Gebäude, Verkehrs- und Versorgungsanlagen). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Hürth, 26.10.85 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Schromm Stadtvermessungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 28.10.85 aufgestellt worden. Hürth, 21.11.85 Der Bürgermeister gez. Tonn	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Hürth am 21.10.85 beschlossen worden. Hürth, 21.11.85 Der Bürgermeister gez. Tonn
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein. Hürth, 27.10.85 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Brentano Stadtvermessungsamt	Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 2, 4, 11, 15, 25, 6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) im Auftrag gez. Schromm Stadtvermessungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) mit Verfügung Nr. 10/12.86 genehmigt worden. Hürth, 10.12.86 Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Linghöfer
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein. Hürth, 27.10.85 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Brentano Stadtvermessungsamt	Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 8.7.88 die Offenlegung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) beschlossen. Hürth, 3.11.88 Der Bürgermeister gez. Tonn	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BBl. I S. 2256) ist am 13.11.87 erfolgt. Hürth, 19.12.87 Der Bürgermeister gez. Tonn

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Hürth in der Zeit vom 19.86 bis einschließlich 30.8.86 öffentlich ausgelegt.  
Hürth, 4.11.85  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
gez. Weller  
Beigeordneter

**KATASTERNACHWEIS**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein.  
Hürth, 27.10.85  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
gez. Brentano  
Stadtvermessungsamt

**GEOM. FESTLEGUNG**  
Es wird beschiedigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.  
Hürth, 26.10.85  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
gez. Schromm  
Stadtvermessungsamt

**TEXTTEIL**  
zum Bebauungsplan (BfL) 926

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Öffentliche Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BfBauG)  
a) Die Zufahrt zur Dauerkleingartenanlage wird verkehrsbefähigt in Mischform ausgebaut.  
b) Der Haupterschließungsweg der Dauerkleingartenanlage ist an die Allgemeinheit festhalten offen zu halten und zugänglich zu machen.
- Private Grünflächen - Dauerkleingärten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BfBauG)  
a) Innerhalb der Dauerkleingartenanlage sind zweckgebundene Anlagen - hier Villenbau - innerhalb der überbauten Grundstücke zulässig.  
b) Eine Gartenfläche ist auf jeder Gartenzelle bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einrichtbar, überschüssig freizeitzulässig. Die Standorte der Gartenflächen sind entsprechend dem Entwurf des Tiefbauamtes vom 26.09.1985, der Anlage zum BfL ist vorzuziehen. Die Gartenflächen dürfen nach ihrer Beschaffenheit insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einplanung nicht zum Überziehen herangezogen werden.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BfBauG)  
Die Dauerkleingartenanlage ist durch eine mindestens 5 m breite Sicht- und Windschutzpflanzung mit Landschafts- und standortgerechten Laubbäumen einzugrenzen.
- Sanierungsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 5 BfBauG  
Das Flurstück 3576 liegt im Bereich des ehemaligen Braunkohlentagebaus Grube Theresia. Als Baugrund steht ein ungesichertes Boden an, der eine stark wechselnde Zusammensetzung aufweist. Bei Baubeginn sind daher besondere baupraktische Untersuchungen sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen erforderlich.
- Hürden  
Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischer und pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit des Rheinischen Art für Bodenkampfpflanzung zu melden.

Anlage:  
Der Entwurf der Kleingartenanlage des Tiefbauamtes der Stadt Hürth vom 26.09.1985 ist Anlage diesem BfL und beim Ausbau der Dauerkleingartenanlage zu berücksichtigen.

**Rechtliche Grundlagen:**  
Bundesbaugesetz (BfBauG) in der Fassung v. 18.08.1976 (BBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BBl. I S. 940)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BBl. I S. 1764)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BBl. I S. 833)

