

# T E X T T E I L

zum Bebauungsplan (BPL) 926

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

## 1. Öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- a) Die Zufahrt zur Dauerkleingartenanlage wird verkehrsberuhigt in Mischform ausgebaut.
- b) Der Haupteerschließungsweg der Dauerkleingartenanlage ist an die angrenzenden Wirtschaftswege Nr. 101, 125 und 126 anzubinden und für die Allgemeinheit tagsüber offen zu halten und zugänglich zu machen.

## 2. Private Grünfläche - Dauerkleingärten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- a) Innerhalb der Dauerkleingartenanlage sind zweckgebundene Anlagen - hier Vereinsheim - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- b) Eine Gartenlaube ist auf jeder Gartenparzelle bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz zulässig. Die Standorte der Gartenlauben sind entsprechend dem Entwurf des Tiefbauamtes vom 26.09.1985, der Anlage zum BPL ist, vorzusehen. Die Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

## 3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die Dauerkleingartenanlage ist durch eine mindestens 5 m breite Sicht- und Windschutzpflanzung mit landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

## 4. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Braunkohlentagebaues Grube Theresia. Als Baugrund steht ein aufgeschütteter Boden an, der eine stark wechselnde Zusammensetzung aufweist. Bei Baubeginn sind daher besondere baugrundtechnische Untersuchungen sowie entsprechende Gründungsmaßnahmen erforderlich.

## 5. Hinweis

Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

## Anlage

Der Entwurf der Kleingartenanlage des Tiefbauamtes der Stadt Hürth vom 26.09.1985 ist Anlage dieses BPL und beim Ausbau der Dauerkleingartenanlage zu berücksichtigen