

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Versorgungsfäche wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die Normalhöhe Null (NN).
- Versorgungsfächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Innhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsfäche sind Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung dienen.
- Fliichen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Ausgleichsmaßnahme 1

Innhalb der mit A1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll ein Pflanzstreifen zu entwickeln. Die vorhandene Baumreihe aus teilweise abgängigen Zierkirschen ist zu ersetzen bzw. zu ergänzen. Zu diesem Zwecke sind 10 weitere, heimische Gehölze (BF31) zu pflanzen. Die verbleibenden Bereiche der Ackerfläche zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen sind in Pflanzungen von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen (BF31) umzuwandeln. Alle Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstreifen darf durch insgesamt zwei jeweils maximal 5 m breite Zufahrten unterbrochen werden.
- Ausgleichsmaßnahme 2

Innhalb der A2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist - nach Aufgabe des Regenüberlaufbeckens - eine Ruderalflur gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entwickeln.
- Ausgleichsmaßnahme 3

Innhalb der mit A3 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind 20% der Fläche zu begrünen.
- Hinweise
- Gedächtnis

Durch das Plangebiet verlaufen Ferngasleitungen (Fernleitung 38, DN 125, PN 100, Eigentümer Westgas GmbH und Ferngasleitung Nr. 3231, Gemeindefürsorge der Open Grid Europe und der ThyssenGas GmbH, DN 125). Die Fernleitungen verlaufen Innhalb 8 m breiten Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung und Maßnahmen Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist. Die Ausweisung von Kompensations- oder Ausgleichsflächen in Schutzstreifen ist nicht möglich.

Um Beachtung der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrleitungen im Betriebsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“ sowie des „Merktblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bauvorschriften“ wird gebeten.
- Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfmittelrindungen in Teilen des Plangebietes. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Miltärrestriktionen des 2. Weltkrieges (Bombenbündelgänger). Auch wenn Überprüfungen diesen Verdacht nicht bestätigen sollen, wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von Bombenbündelgängen oder Kampfmitteln Erdarbeiten unverzüglich einzustellen sind und umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen ist.
- Bergbau

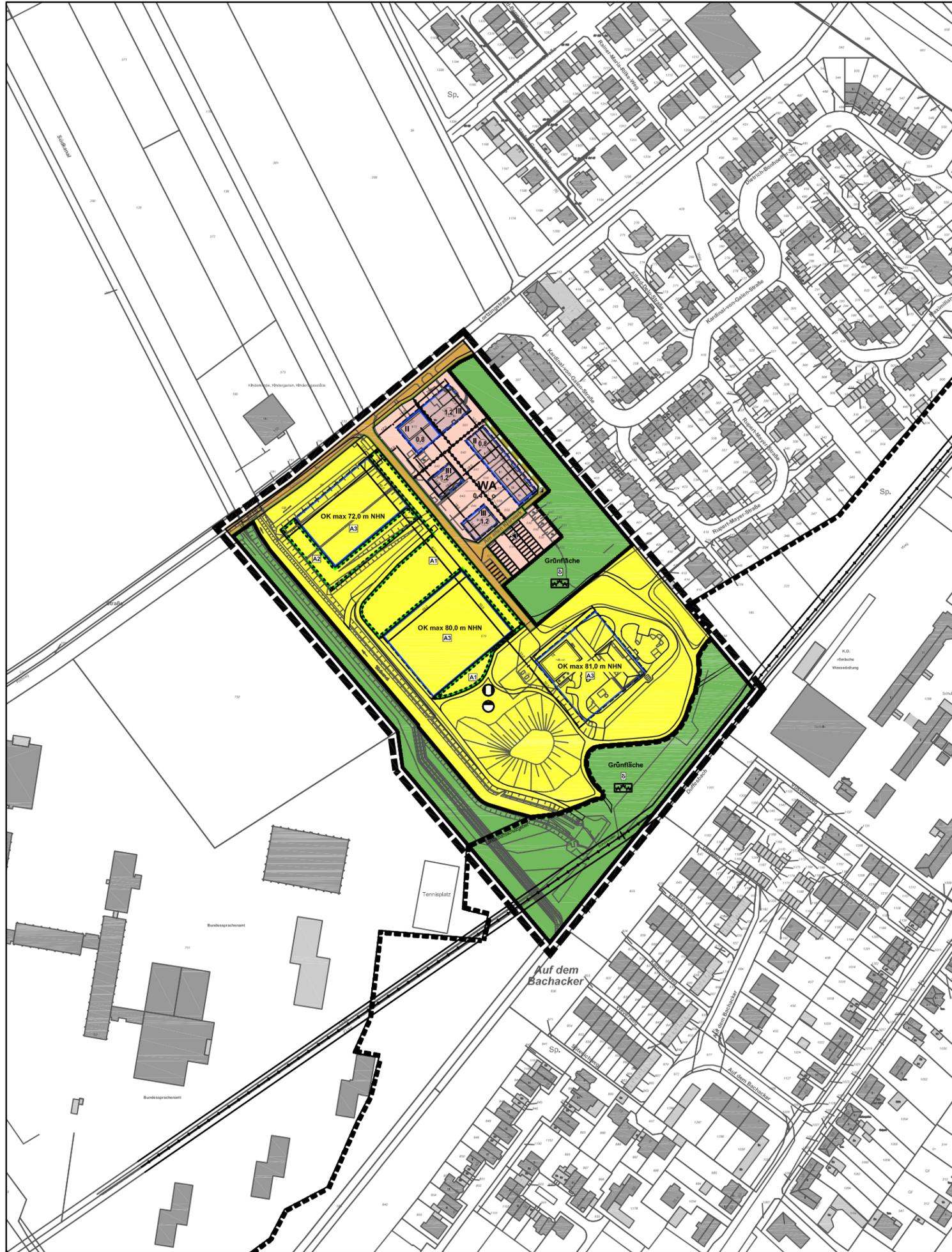
Das Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserleiteranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohltagbau als auch bei einem späteren Grundwasseranrücken sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, KÖN, sowie für konkrete Grundwasserdaten an der Erwerbbank, Bergheim, zu stellen.
- Grundwasserstellen

Im Plangebiet befinden sich aktive oder inaktive Grundwasserstellen. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass inaktive Grundwasserstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinträchtigen können. Sollte Innhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwasserstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner beim Erwerbband, 50103 Bergheim Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.
- Wasserschutz

Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Hürt-Eiffen, Zone II b.
- Bodenschutz

Bereiche der Versorgungsfäche wurden ehemals als Kläranlage verwendet. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und des zwischenzeitlich erfolgten Rückbaus der ehemaligen Kläranlage müssen Erdarbeiten unter gutschichtlicher Überwachung erfolgen. Die Vorgehensweise des Gutachters ist Hierbei zuvor mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.
- Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die römische Wasserleitung, die teilweise als Bodendenkmal BM 090 eingetragen ist. Bei Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu beteiligen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.
- Ergänzung zu
- Darüber hinaus sollte beim Auffinden von Bombenbündelgängen oder Kampfmitteln die Open Grid Europe GmbH/ThyssenGas GmbH umgehend unterrichtet werden, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Ferngasleitung vorbereitet werden können.



Stadt Hürth

Bebauungsplan Nr. **054**

"Am Alten Klärwerk/Lortzingstraße"

Flur : 002

1 Ausfertigung

Gemarkung : Hermülheim

Flur : 002

KARTENGRUNDLAGE

Hürthe: in Karte, in Karte, in Karte, in Karte

Hürthe: in Karte, in Karte, in Karte, in Karte

Wirtschaftsgüter: in Karte, in Karte, in Karte, in Karte

Öffentliche Gebäude: in Karte, in Karte, in Karte, in Karte

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

0,8 Geschossflächenzahl

OK 79,5 m NNH Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Normalhöhe Null (NNH) als Höchstmaß

o offene Bauweise

Gründelchenzahl

Geschossflächenzahl

o offene Bauweise

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN, GRÜNLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Fußweg, Öffentlich

Straßenbegrenzungslinien

Flächen für Versorgungsanlagen

Fernwärme

Abwasser

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen:

unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen

Grünflächen

öffentlich

Zweckbestimmung:

Grünanlage

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Ausgleichsfläche 1, siehe T.F. Nr. 4.1

A2 Ausgleichsfläche 2, siehe T.F. Nr. 4.2

A3 Ausgleichsfläche 3, siehe T.F. Nr. 4.3

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme: Landschaftsschutzgebiet

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

PLANGRUNDLAGE	BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
<p>Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom 12.04.2016. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Hürth, 21.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. U. Lüdemann Dipl.-Ing. Lütemann Vermessungsamt</p>	<p>Der Entwurf vom 16.09.2016 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der 28. Sitzung am 12.04.2016 die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 22.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Dik Breuer</p>	<p>Der Entwurf vom 16.09.2016 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der 28. Sitzung am 12.04.2016 die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 03.10.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Sky Dipl.-Ing. Sky Lfd. Stadtbaudirektor</p>
<p>KATASTERNACHWEIS</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Hürth, 21.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. U. Lüdemann Dipl.-Ing. Lütemann Vermessungsamt</p>	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung</p> <p>Der Entwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der 28. Sitzung am 12.04.2016 die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 21.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Sky Dipl.-Ing. Sky Lfd. Stadtbaudirektor</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der BfL vom 14.02.2017 ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Hürth am 21.02.2017 als Satzung beschlossen worden. Der Bebauungsplan BfL vom 02.12.2017 ist zugeordnet worden.</p> <p>Hürth, 21.03.2017 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Dik Breuer</p>
<p>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Hürth, 22.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Sky Dipl.-Ing. Sky Lfd. Stadtbaudirektor</p>	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG</p> <p>Der Entwurf vom 16.09.2016 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 11, 12, 13, 15, 20, 25 BauGB.</p> <p>Hürth, 22.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Sky Dipl.-Ing. Sky Lfd. Stadtbaudirektor</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 20.03.2017 erfolgt. Der Ort der Bebauungsplan am 20.03.2017 liegt.</p> <p>Hürth, 19.04.2017 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Dik Breuer</p>
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 12.04.2016 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 22.09.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Dik Breuer Dik Breuer</p>	<p>BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 12.10.2016 Der Bürgermeister In Auftrage gez. Dik Breuer Dik Breuer</p>	<p>HINWEISE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Einzelbauten sind unzulässig. - Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht. <p>Der Aufstellung liegen folgende Geplante Festsetzungen zugrunde: Baugesetzlich BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 4144) zuletzt geändert durch Artikel 2 zur 2. Sitzung der Landesversammlung der Städte und Gemeinden und anderer Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.05.2015 (BGBl. I S. 544) Planänderungsverordnung (PlanVO) vom 16.12.2010 (BGBl. I S. 55), geändert durch Artikel 2 zur 2. Sitzung der Landesversammlung der Städte und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 559).</p>

N

Maßstab 1:1000