

### Textliche Festsetzungen

**Textliche Festsetzungen / BPL Nr. 217, Efferen-West\***

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr.4 Gartenbaubetriebe und Nr.5 Tankstellen nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Keller- und Technikräume etc.) in den Teilgebieten WA3, WA21, WA24, WA29, WA31 bis zu einem Höchstwert von 0,7 überschritten werden.

Die zulässige GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten in dem mit WA25 gekennzeichneten Teilgebiet bis zu einem Höchstwert von 0,8 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche in den Teilgebieten WA3, WA21, WA24, WA29, WA31, um die Flächen nachfolgender Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, überschritten werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Balkone in den mit WA3, WA21, WA24, WA29, WA31 gekennzeichneten Teilgebieten die Baugrenzen in einer Tiefe von bis zu 2 m überschreiten. Vordächer dürfen bis zu 1,5 m vor die Baugrenze treten.

3. **Stellplätze und Garagen**

3.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind oberirdische Stellplätze (St) oder oberirdische Garagen (Ga) in den Teilgebieten WA1, WA2, WA4 bis WA20, WA22, WA23, WA25 bis WA28 sowie WA30 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze in den Teilgebieten WA3, WA24, WA29, WA31, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Tiefgaragen zulässig.

4. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden alle Dachflächen innerhalb der überbaubaren Flächen als Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Sie sind gemäß § 6 der technischen Festsetzungen zu begrünen und dienen als Mäuldenystem.

5. **Flächen, die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belasten sind**

5.1 Die zeichnerisch mit der Bezeichnung „LR“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Open Grid Europe GmbH, Thyssenng GmbH und Westgas GmbH zu belasten. Die Leitungsrechte sind den Begünstigten durch dingliche Sicherung einzuräumen. Die Leitungsrechte schließen das Recht ein, die Leitungsstrassen jederzeit zu betreten, zu beahren und bauliche Maßnahmen zur Sicherung und Unterhaltung der Leitungen nach vorheriger Ankündigung vorzunehmen.

5.2 Die zeichnerisch mit der Bezeichnung „GFL“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind aktive Schallschutzmaßnahmen mittels einer 3m hohen Lärmschutzwand in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen festgesetzt. Es ist sicherzustellen, dass die Realisierung der Lärmschutzwand bis zur Bezugseignung der Wohngebäude erfolgt.

6.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB V-IV) zu treffen. Für die übrigen Flächen wird der Lärmpegelbereich III (LPB) festgesetzt. Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV und V – sind demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumenten, die in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Räume in Wohngebäuden, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gutachterlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenmischung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

7. **Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB sind Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.

8. **Gründernerische Festsetzungen**

8.1 Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung –Parkanlage- mindestens 33 Laubbäume gem. nachfolgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen.

Pflanzenliste  
großkronige Bäume (Hochstämme, 3xv., 18/20):  
Carpinus betulus Hänbuche  
Fraxinus angustifolia 'Raywood' Schmalblättrige Esche  
Tilia cordata Winterlinde  
Tilia cordata  
Quercus robur Stieleiche  
Klein- bis mittelkronige Bäume (Hochstämme, 3-4xv., 18/20):  
Acer campestre Feldahorn  
Acer rubrum 'October Glory' Rotahorn  
Cornus mas Kornelkirsche  
Crataegus 'Carrierei' Apfelflor  
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' Hänbuche  
Prunus avium Vogelkirsche  
Magnolia kobus Kotsuchi-Magnolie  
Malus 'Red Sentinel' Zierapfel  
Morus alba Weißer Maulbeeraum

8.2 Allgemeines Wohngebiet WA25

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Baugebiet WA25 21 Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu textlicher Festsetzung 8.4 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung –Grünanlage- mindestens 9 Laubbäume gem. nachfolgender Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen. Die Freiflächen sind dauerhaft als Wiesenflächen zu pflegen.

Pflanzenliste  
Bäume (Hochstämme, 3xv., 18/20):  
Carpinus betulus Hänbuche  
8.4 Anpflanzung von Straßenbäumen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich der Planstraßen A bis I und K insgesamt 59 Straßenbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen. Zu verwenden sind Bäume nach Auswahl aus nachfolgender Pflanzenliste. Die Baumschälben bzw. Pflanzflächen mit min. 4qm sind mit Bodendeckern/ Stauden gem. nachfolgender Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen bzw. als Rasenfläche zu begrünen. Eine Befestigung der Pflanzflächen ist unzulässig.

Die Baumstandorte sind zur Information gekennzeichnet und nicht bindend, lediglich die Anzahl der Bäume ist festgesetzt.

Pflanzenliste  
Bäume (Hochstämme, 3xv., 18/20):  
Acer campestre 'Elsrijk' Faldahorn  
Carpinus betulus 'Fastigiata' Pyramiden-Hänbuche  
Fraxinus ornus Blumenesche  
Gleditsia triacanthos 'Skyline' Dornleise Gleditsche

8.5 Ersatzpflanzungen im Bereich der Kreisstraße K2  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB sind im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche Efferen Straße (K2) nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

Pflanzenliste  
Bäume:  
Tilia cordata Winterlinde 5 Stck., Sol.,  
4xv., m. Db., 20/25  
Cornus mas Kornelkirsche Str., 3xv., 12/15/10  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel Str., 5TR, 100/150  
Corylus avellana Hasel Str., 3TR, 100/150  
Crataegus monogyna Eingriffelr Weißdorn Str., 3TR, 100/150  
Euonymus europaea Pfaffenhütchen Str., 3TR, 100/150  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder Str., 3TR, 100/150  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball Str., 3TR, 100/150

8.6 Begrünung der Flachdächer einschließlich Garagen und Tiefgaragen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die Flachdächer der geplanten Bebauung gemäß der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (2008) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind.  
Zur Gewährleistung einer gesicherten Funktionserfüllung (Beseitigung von Niederschlagswasser) ist eine mindestens 15 cm starke Mägenrostauftragslage herzustellen, die einen Abflussbeiwert < 0,35 erzielt.  
Die Begrünung der Flachdächer und Garagen erfolgt unter Verwendung von Sedom-Arten (Sedom-Sprossensaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topballen-Pflanzung).  
Ausnahmsweise kann auf Flachdächern ein Anteil von 15 qm für Dachterrassen in Anspruch genommen werden, sofern im Bauantrag die ordnungsgemäße Aufbringung der anfallenden Niederschlagswasser nachgewiesen wird.

8.7 Zeichnerisch festgesetzte Fläche für Anpflanzungen  
Innerhalb der zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind Schmettenbuxe Hänbuche (Carpinus betulus, Heckpflanze, 2xv., m.E., 150-175, 4 Stck./fm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.8 Begrünung von Lärmschutzwänden  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die im Übergangsbereich zur Kreisstraße K2 geplanten Gabionenwände mit Selbstklimmern gem. nachfolgender Pflanzenliste zu begrünen.

Pflanzenliste  
Büsche, 4xv., i.C.  
Parthenocissus quinquifolia m. Tb., ab 2 TR., 60/100  
'Engelmann' Wilder Wein m. Tb., ab 2 TR., 60/100  
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Wilder Wein  
Euonymus fortunei var. radicans Kletter-Spindelstrauch Str., 2xv., m. Tb., 30/40

**B Örtliche Bauvorschriften/ Festsetzungen gemäß Bauordnung NW**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

1. Die zulässigen Wandhöhen (WH) der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen werden mit der nachfolgenden Kennzeichnung (römische Ziffern) wie folgt festgesetzt:

I -geschossige Gebäude: WH = max. 3,80 m  
II -geschossige Gebäude: WH = max. 6,95 m  
III -geschossige Gebäude: WH = max. 10,00 m  
IV -geschossige Gebäude: WH = max. 13,00 m

2. Die festgesetzten Wandhöhen (WH) sind die mittlere Höhenlage der festgesetzten Straßenhöhe, der dem Hauseingang am nächsten liegenden Straßenbegrenzungslinie. Die Höhe der baulichen Anlage ist durch die Höhenlage der Gebäudeoberkante festgesetzt. Die Gebäudeoberkante definiert sich bei Flachdächern durch den oberen Abschluss der Außenwand unabhängig vom Schnittprofil der Wand mit der Dachhaut.

Die festgesetzten Wandhöhen können durch technisch bedingte Aufbauten, wie zum Beispiel Aufzugsüberfahren, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie etc. um 1,00 m überschritten werden, sofern durch die überschreitenden Aufbauten ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Gebäudeseiten eingehalten wird.

3. Die zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude, Anlagen und Vorhaben ist die mittlere Höhenlage der festgesetzten Straßenhöhe, der dem Hauseingang am nächsten liegenden Straßenbegrenzungslinie.

3. Doppelhäuser sind zwingend mit einer identischen Gebäudeoberkante zu errichten.

4. In den mit WA1 bis WA8, WA10, WA12 bis WA18, WA21, WA22, WA23 bis WA21 gekennzeichneten Baugebieten sind ausschließlich Klinkerfassaden zulässig. Zugelassen sind Klinker in der natürlichen Farbkala von rot bis braun und hellgrau bis anthrazit. Nicht zugelassen sind engobierte, glasierte und keramische Klinker, weiße Klinker (z.B. Kalksandstein) sowie Betonklinker. Andere Materialien als die zuvor festgesetzten sind bis zu 20 Prozent der gesamten Gebäudefassade des Hauptgebäudes unter Abzug der Fensterflächen und Fensterkonstruktionen zulässig.

In den mit WA19 und WA20 gekennzeichneten Baugebieten sind zulässige Fassaden mit Holzoberflächen zulässig. Andere Materialien als die zuvor festgesetzten sind bis zu 30 Prozent der gesamten Gebäudefassade des Hauptgebäudes unter Abzug der Fensterflächen und Fensterkonstruktionen zulässig.

5. Es sind nur begrünzte Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° zulässig.

6. Müllsammelplätze sind in die Gebäude (z.B. im Keller, in Tiefgarage o.ä.) oder in Nebenanlagen (z.B. in Müllboxen o.ä.) zu integrieren oder zu begrünen (z.B. Berankung, Heckenanfassung o.ä.).

7. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die Gebäude im Sinne von § 2 BauNVO sind (z.B. Gartenhäuser), dürfen nur mit Flachdächern oder fach geeigneten Dächern bis max. 10° Dachneigung ausgeführt werden. Die Wandothre darf an keiner Stelle mehr als 2,00 m über der Geländeöhe betragen. Die Fassaden, Fenster und Türen sind nur in weissen oder grauen Farbtonen sowie in Holz naturfarben zulässig.

8. Überdachungen von Stellplätzen (Carpors) sind im Plangebiet nicht zulässig.

9. Im Baugebiet WA25 ist eine Abschirmungsmauer in einer Höhe von 1,5m als Gabionenmauer zeichnerisch festgesetzt. Die Materialität des Gabionenfüllmaterials für die Lärmschutzwand ist zu übernehmen.

10. Im Baugebiet WA25 sind Werbeflyer nicht zulässig. Zudem sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zugelassen.

11. Im Baugebiet WA25 sind einsehbare Flächen oder Anlagen zum Lagern, Anliefern, Behandeln und Verwenden von Stoffen und Gütern durch entsprechende bauliche Maßnahmen nicht einsehbar abzumachen.

**Hinweise**

1. Einsicht in technische Regelwerke  
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Das gesamte Plangebiet ist durch die Lärmimmissionen des Straßenverkehrs vorbelastet.

3. Gemäß Anrechnungsprüfung Stufe 2 (Anlage 1 der Begründung zum BPL) sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 4 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzuziehene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz der Feldlerche vorzusehen.  
Des Weiteren sind die Maßnahmen zur Baufeldberäumung im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sofern bei den Baufeldberäumungsarbeiten ein Biologe baubegleitend die Arbeiten überwacht, kann der Zeitraum der Bäumung auch anderweitig gewählt werden. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September verboten. Bäumungsarbeiten sowie Rodungsarbeiten außerhalb der oben jeweils benannten Zeiträume sollten zum Schutz von Nist- und Brutstätten unter naturschutzfachlicher Aufsicht durchgeführt werden.

4. Das gesamte Plangebiet wurde durch den Kampfmittelräumdienst zum Teil erkundet und bearbeitet. Die Erkundung und Bäumung ist noch nicht abgeschlossen. Bis zum Abschluss der Untersuchung sind vorliegende Baumaßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen, wobei die Merkblätter für Baugrundergriffe des KBD zu beachten sind.

5. Zum Schutz des Bodens im Rahmen der Baumaßnahmen wird nachfolgender Hinweis aufgegeben: Gemäß DIN 19915 ist der Oberboden vor der Lagerung von Baumaterialien bzw. vor dem Befahren von Flächen fachgerecht abzuschleichen und zwischenzulagern.  
Für die Einrichtung von Baustellenflächen ist die Inanspruchnahme von Flächen, die gemäß der Planung als unversiegelte Flächen erhalten werden sollen, auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Baustellen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Baumaßnahmen standfest zu befestigen, das dazu verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der Untergrund tiefgründig zu lockern.  
Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Oberboden nach tiefgründiger Lockerung des Unterbodens in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren werden und muss fachgerecht wiederverwendet bzw. deponiert werden.

6. In Nordwest-Südost-Richtung wird das Plangebiet durch drei unterirdische Fernleitungs rrschnitten. Es handelt sich um die Gasleitlinie L.Nr. 3/23 der Open Grid Europe GmbH und Thyssenng GmbH (DN320, Bl. 17-18), die Gasleitlinie der Thyssenng GmbH LD181018005 (DN 400, Bl. 27-28) und die Gasleitlinie 38 der Westgas GmbH (DN125). Zur Berücksichtigung und Erhaltung der Sicherheitsanforderungen der vorgenannten Betreiber wird auf die Merkblätter der Betreiber hingewiesen.

### Bebauungsplan Nr. 217 "Efferen - West"

Gemarkung : Efferen Flur : 2

KARTENGRUNDLAGE

|                 |             |                   |             |                     |                   |
|-----------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|-------------------|
| Flurgröße       | Im Kataster | Nicht im Kataster | Im Kataster | Wirtschaftsfläche   | Nicht im Kataster |
| Flurstücksgröße |             |                   |             | Öffentliche Gebäude |                   |

**PLANGRUNDLAGE**

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom Februar 2016. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem genehmigten Zustand.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Ludemann  
Vermessungsamt

**Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung**

Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 06.04.2016 bis einschließlich 06.05.2016 zur öffentlichen Unterrichtung ausliegen. Die Bürgeranhörung fand am 27.04.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden fand vom 06.04.2016 bis einschließlich 06.05.2016 statt.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Siry  
Lfd. Stadtbauamtsdirektor

**ENTWURFSBEARBEITUNG**

Der Entwurf vom 02.12.2016 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 4, 6, 11, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 24, 25a, 25b, 25c BauGB der Begründung des Entwurfes datiert vom 02.12.2016.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Ludemann  
Vermessungsamt

**KATASTERNACHWEIS**

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Ludemann  
Vermessungsamt

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Siry  
Lfd. Stadtbauamtsdirektor

**BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 02.01.2018  
Der Bürgermeister  
gez. Breuer

**BEKANNTMACHUNG**

Der Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 06.02.2016 erfolgt. Damit tritt der Bebauungsplan am 07.02.2016 in Kraft.

Hürth, 07.02.2018  
Der Bürgermeister  
gez. Breuer

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dirk Breuer

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf vom 02.12.2016 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 11.01.2017 bis einschl. 13.02.2017 öffentlich ausliegen.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dirk Breuer

**BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

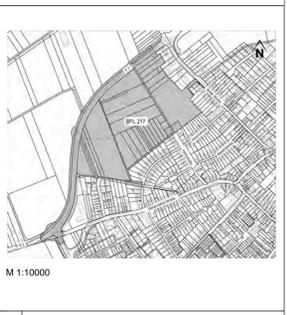
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dirk Breuer

**ENTWURFSBEARBEITUNG**

Der Entwurf vom 02.12.2016 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 4, 6, 11, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 24, 25a, 25b, 25c BauGB der Begründung des Entwurfes datiert vom 13.04.2017.

Hürth, 09.05.2017  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
gez. Dipl.-Ing. Siry  
Lfd. Stadtbauamtsdirektor



### Zeichenerklärung

|                |   |  |  |   |   |  |
|----------------|---|--|--|---|---|--|
| <b>Planung</b> | <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>max. 2 WE</p> <p>Baugrenze für Gebäude</p> <p>Baugrenze für Geschossebenen</p> <p>Baumlinie für Gebäude</p> <p>St / Ga Stellplatz / Garage</p> | <p>Grenzen zwischen verschiedenen Nutzungen bzw. Mäßen der baulichen Nutzung</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrstrassen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Verkehrsfeldchen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Fuß- und Radweg</p> <p>Verkehrsbehinderter Bereich</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Öffentliche Fahrradstellplätze</p> <p>Ladestation für Elektro-Fahrzeuge</p> | <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>mit Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Gastleitungen unterirdisch</p> <p>Öffent. Grünfläche Zweckbestimmungen:</p> <p>Grünanlage</p> <p>Parkanlage</p> <p>Spießplatz</p> <p>Verkehrsrhün</p> <p>Fläche für Müden und Rigteln</p> | <p>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Lärmpegelbereich V</p> <p>Lärmpegelbereich IV</p> <p>Lärmpegelbereich III</p> <p>Lärmpegelbereich II</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Bestehende Lärmschutzwand)</p> <p>Flächen für Heckenbepflanzung</p> <p>Abschirmungsmauer</p> | <p>Baum Erhaltung</p> <p>Flächen mit Bindungen für Begrünungen und die Erhaltung von Bäumen, Strauchem und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Müllabstellplatz</p> <p>Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</p> <p>Parzellierung</p> <p>Pflanzvorschlag</p> <p>Straßenraumauflage</p> <p>Standort für Haltestelle</p> | <p><b>Bestand</b></p> <p>vorhandene Gebäude</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Dachform</p> <p>Baum</p> <p>Bodstein</p> <p>topografische Begrenzung</p> <p>Flurstücksgröße</p> <p>Flurgröße</p> <p>Straßenoberkante</p> <p>Straßenoberkante über NNH</p> <p>Straßenoberkante</p> |
|----------------|---|--|--|---|---|--|

Maßstab : 1:500