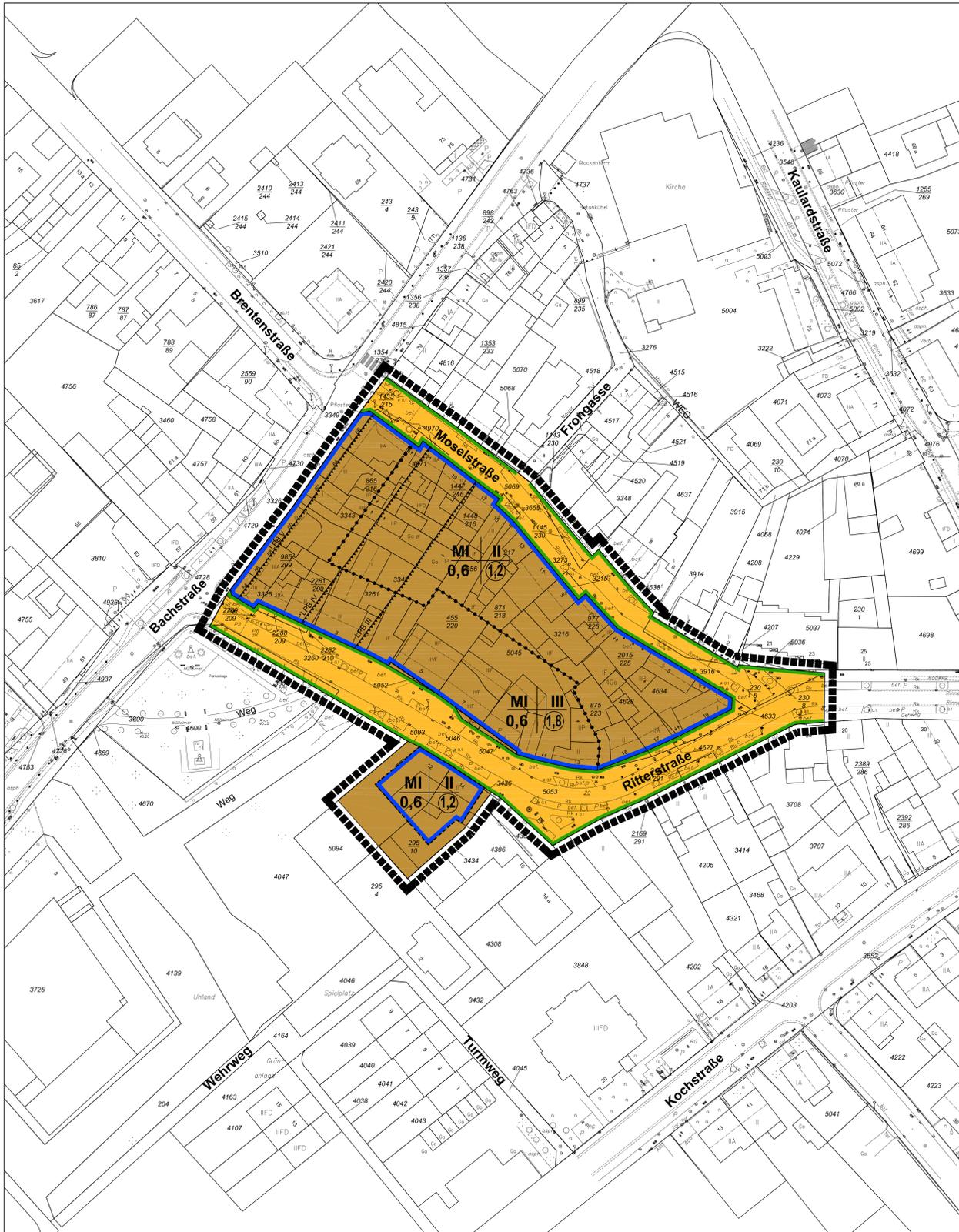


**Bebauungsplan (Bpl) 043a „Moselstraße/Ritterstraße“
in Hürth-Effern**

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Mischgebiet MI (gemäß § 6 BauNVO)
 - 1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO allgemein zulässigen Ver-
gnügsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO (aus-
nahmeweise zulässig gemäß § 6 (3) BauNVO) nicht zulässig.
2. Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkun-
gen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
Die Baugebiete werden in die Lärmpegelbereiche III - V eingestuft. Es sind die Werte der
Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 für Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen
nachzuweisen.
Wenn für einzelne Fassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs nachgewiesen wird, dass -
z.B. bedingt durch die Gebäudestellung - ein niedrigerer Lärmpegelbereich zu erwarten ist,
können ausnahmsweise weniger umfangreiche Maßnahmen zur Schalldämmung gemäß DIN
4109 zugelassen werden.
(DIN-Normen sind publiziert vom Beuth Verlag Berlin, eine Einsicht in die den Bpl betreffen-
den Normen beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth ist möglich)
3. Hinweise
 - 3.1 Geplante Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone IIIA. Es gelten die gleichen Bestim-
mungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone.
 - 3.2 Grundwasserverhältnisse
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist darauf hin, dass das
Plangebiet von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grund-
wasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den
fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirk-
sam bleiben - hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plan-
gebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Be-
endigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten.
 - 3.3 Kampfmittelbeseitigung
Zu überbauende Flächen sollen auf Kampfmittel überprüft werden. Aufschüttungen aus der
Zeit nach 1945 sollen bei Baubeginn auf das Geländeneau von 1945 abgeschoben werden.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgrün-
dungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Alle Erdarbeiten sind
mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei einem Kampfmittelfund sind die Arbeiten sofort
einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeistation oder der
Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
 - 3.4 Bodendenkmalchutz
Der südlich der Ritterstraße gelegene Teil des Plangebiets (Ritterstraße 12 und 14) liegt z.T.
im Bodendenkmal BM 071 Burg Effern. Bei Erdingriffen im Bereich des Bodendenkmals ist
das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu beteiligen.

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV Bl. 2000, S. 256)





STADT **Hürth**

Bebauungsplan Nr.
043a

Gemarkung : Effern

KARTENGRUNDLAGE

Flurgröße	Im Kataster	Nicht im Kataster	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurstückgröße	Im Kataster	Nicht im Kataster	Im Kataster	Nicht im Kataster

Flur : 15

" Moselstrasse / Ritterstrasse "

Ausfertigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiete	0,6	Grundflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	1,2	Geschossflächenzahl		

BAUWEISE, - LINIEN, - GRENZEN

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinien
------------------------	--------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche III - V	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---	---

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom Januar 2015. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. U.Ludemann</p> <p>Dipl.-Ing. Ludemann Vermessungsdrän</p>	<p>BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</p> <p>Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. U.Ludemann</p> <p>Dipl.-Ing. Ludemann Vermessungsdrän</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf vom 11.11.2015 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 16.12.2015 bis einschließl. 19.01.2016 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hürth, 10.01.2016 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Sily Dipl.-Ing. Sily Lfd. Stadtbauinspektor</p>
<p>KATASTERNACHWEIS</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterauszug überein.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. U.Ludemann</p> <p>Dipl.-Ing. Ludemann Vermessungsdrän</p>	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung</p> <p>Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließl. 08.06.2015 zur öffentlichen Unternehmung ausgelegt. Die Bürgeranhörung fand am 28.05.2015 statt. Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 04.05.2015 statt.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Sily Dipl.-Ing. Sily Lfd. Stadtbauinspektor</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der BPL vom 20.01.2016 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 02.02.2016 als Satzung beschlossen worden. Der Begründung zum BPL vom 11.11.2015 ist zugestimmt worden.</p> <p>Hürth, 03.02.2016 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer</p>
<p>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Sily Dipl.-Ing. Sily Lfd. Stadtbauinspektor</p>	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG</p> <p>11.11.2015 Der Entwurf vom 12.08.2015 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 11 und 24 BauGB. Die Begründung des Entwurfs datiert vom 12.08.2015</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrage gez. Sily Dipl.-Ing. Sily Lfd. Stadtbauinspektor</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Berechtigung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 16.02.2016 erfolgt.</p> <p>Hürth, 22.02.2016 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer</p>
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 03.02.2015 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer</p>	<p>BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Hürth, 02.12.2015 Der Bürgermeister gez. Dirk Breuer Dirk Breuer</p>	<p>Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) - Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV Bl. 2000, S. 256)



N

Maßstab 1:500