

Bebauungsplan (Bpl) 403 „Bonnstraße-Ost Fischeneich“

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (S. 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO ist Einzelhandel mit Sortimenten, die außer Sortimentsware des Einzelhandelskontexts nicht als Nebenerwerbs- und zentraler Bestandteil der baulichen Nutzung zu erwarten sind, zulässig. Zulässig ist der Einzelhandel in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit nicht raumverändernden und zentral erwarteten Sortimenten. Die Sortimentsware ist den textlichen Festsetzungen des Anlages beigefügt.
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO ist großflächige Einzelhandelsbereiche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Mischgebiet III (gemäß § 6 BauNVO)**
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsdienste im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsdienste im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (ausnahmsweise zulässig gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO ist Einzelhandel mit Sortimenten, die außer Sortimentsware des Einzelhandelskontexts nicht als Nebenerwerbs- und zentraler Bestandteil der baulichen Nutzung zu erwarten sind, zulässig. Zulässig ist der Einzelhandel mit nicht raumverändernden und zentral erwarteten Sortimenten. Die Sortimentsware ist den textlichen Festsetzungen des Anlages beigefügt.
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO ist großflächige Einzelhandelsbereiche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Flächen für Vorkerkennungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S. 2 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)**

Für die Baugruben sind passive Schutzmaßnahmen an den Außenbauten von Aufschlüssen in Gebäuden gemäß der DIN 4109, z.B. durch Schutz im Innern, entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen (L₁ III - V) zu treffen. Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen durch Außenbauteile von schallschützenden Räumen und Beschallung der unterschiedlichen Raumarten die in Tabelle 7 der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen zu berücksichtigen. Die Lärmpegelbereiche sind in den Räumen, die der Schallschutzplanung, müssen ein festschallschutztechnisches Lüftungssystem aufweisen.

In den Baugruben WA1, WA2 und MI müssen zum Schutz vor Verkehrsärmie Nutzungsflächen mindestens 50 % der Außenfläche im Sinne der DIN 4109 jeweils mindestens ein Fenster zur Außenwelt haben.

Die Minderung der zuleitenden Schallschutzmaßnahmen ist als Ausnahme zulässig, sofern im Bauordnungsamt Genehmigungsverfahren nachweislich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Gebäudedämmung (z. B. durch die Eigenbeschallung) die Erfüllung der Anforderungen eines besseren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

DIN-Normen sind zusätzlich vom Beauftragten der Bauverwaltung (Bauamt) zu prüfen, wenn die Bestimmungen des Normen beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth (bei Bedarf) zu prüfen sind.
- Stillehalte**
 - Kampfmittelbestimmung**

Es gilt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Gleichwohl gibt es keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit. Bei einem Kampfmittelvorfall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ortsumgehungs- und die ortsbefreiende Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeauftragte bei der Bestimmung der Ortsumgehungs- und ortsbefreienden Maßnahmen, Planungen, Vorarbeiten etc. wird eine Stillehaltezone anordnen.
 - Besondere bauliche Maßnahmen Gebäudegründung**

In dem in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Teil des Planbereichs enthalten die Bodenrumpfe Bohrlochungen. Bei einer Baugruben- oder besonderen baulichen Maßnahmen insbesondere im Grundwasserbereich sind die in Tabelle 8 des einschlägigen Regelwerks Bauordn. und DIN sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW zu beachten.
 - Grundwasserertrags**

Die Bestimmung der Art, der Menge und der Lage von Bohrungen ist, dass das Grundwasser durch Bohrungen im Bereich des Baugrubens ausströmen darf. Die Grundwasserertragsleistungen sind zu berücksichtigen. Die Grundwasserertragsleistungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht auszuweisen. Nach Bestimmung der Grundwasserertragsleistungen sind die Bohrungen im Bereich des Baugrubens zu berücksichtigen.
 - Bodenrumpfschutz**

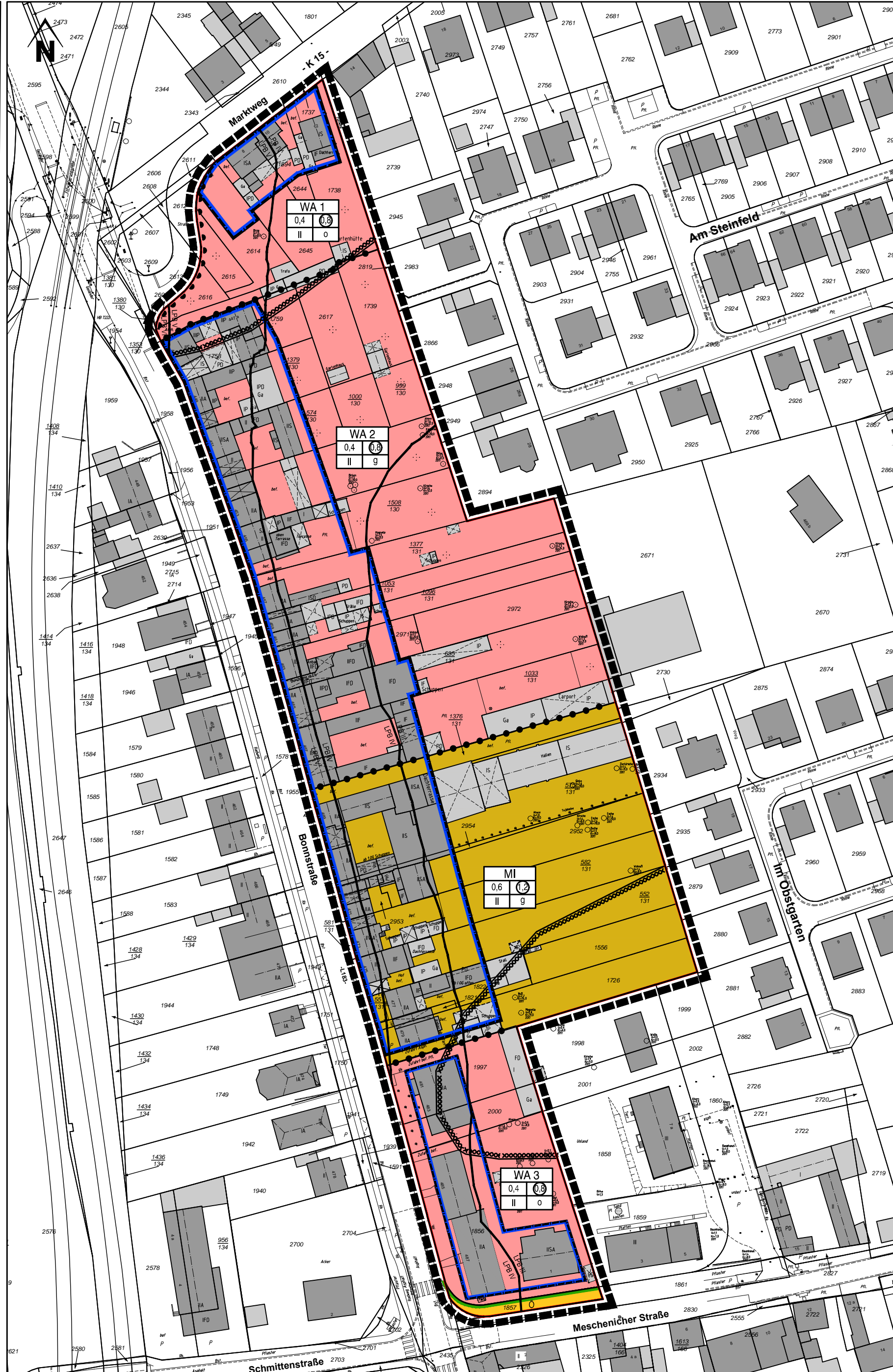
Es handelt sich bei dem Planbereich um eine archäologische Verdachtsfläche. In die Bodenrumpfe sind keine Bohrungen zu machen, die die Bodenrumpfe durchdringen. Die Bohrungen sind so zu gestalten, dass die Bodenrumpfe durch die Bohrungen nicht durchdrungen werden. Insbesondere die Anforderungen gemäß §§ 15 und 16 des BodmV - der Bodenrumpfschutz und Baurechtliche zu beachten sind.

Bebauungsplan

- Baugruben (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3524)
- BauNVO (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3738)
- Planzeichnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2017 (BGBl. I S. 1027)
- Landesplanung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).

Anlage 1 Hüthor Sortimentsliste aus dem Einzelhandelsangebot Hürth (Übersicht mit Angabe der Nr. des Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008))

WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
481	Lebensmittel	581	Lebensmittel
482	Lebensmittel	582	Lebensmittel
483	Lebensmittel	583	Lebensmittel
484	Lebensmittel	584	Lebensmittel
485	Lebensmittel	585	Lebensmittel
486	Lebensmittel	586	Lebensmittel
487	Lebensmittel	587	Lebensmittel
488	Lebensmittel	588	Lebensmittel
489	Lebensmittel	589	Lebensmittel
490	Lebensmittel	590	Lebensmittel
491	Lebensmittel	591	Lebensmittel
492	Lebensmittel	592	Lebensmittel
493	Lebensmittel	593	Lebensmittel
494	Lebensmittel	594	Lebensmittel
495	Lebensmittel	595	Lebensmittel
496	Lebensmittel	596	Lebensmittel
497	Lebensmittel	597	Lebensmittel
498	Lebensmittel	598	Lebensmittel
499	Lebensmittel	599	Lebensmittel
500	Lebensmittel	600	Lebensmittel



Bebauungsplan Nr.
403

KARTENGRUNDLAGE

Gemarkung : Fischeneich Flur : 6

Ausfertigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	0.4	Grundflächenzahl
MI	Mischgebiete	0.8	Geschossflächenzahl
Ⓜ			Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, - LINIEN, - GRENZEN

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN

o	Straßenverkehrsflächen	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen
o	öffentlich	
o	Straßenbegrenzungslinie	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Flächen für Vorkerkennungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereiche III - VI
o	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkerkennungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf dem Amtlichen Legungskatasterinformationssystem vom Juli 2017. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Bürgerhaushaltsverfahren (z. B. Gebäude).

Hürth, 1.10.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U. Ludemann
Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsamt

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 24.1.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, 1.10.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U. Ludemann
Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsamt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 1.10.2018 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 12.12.2018 bis einschließlich 24.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Hürth, 17.04.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird beschieden, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist.

Hürth, 1.10.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U. Ludemann
Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsamt

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 01.10.2018 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 2, 12, 14 BauGB.

Hürth, 1.10.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Stry
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Aufstellung dieses Plans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 1.10.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 21.11.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans sowie den Zeitpunkt der Berechnung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 16.04.2019 erfolgt.

Hürth, 17.04.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 als Sitzung beschlossen worden.

Hürth, 17.04.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Dirk Breuer
Dipl.-Ing. Stry
Lfd. Stadtbauamt