

STADT HÜRTH 034a

BEBAUUNGSPLAN NR. "SPORT- U. GESUNDHEITSPARK SUDETENSTRASSE"

Gemarkung: Hermülheim Flur: 10 M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

| | | | | |
|------------------|--------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Flurgrenze | Im Kataster | Nicht im Kataster | Im Kataster | Nicht im Kataster |
| Flurstücksgrenze | Geschulzzahl | Geschulzzahl | Wirtschaftsgebäude | Wirtschaftsgebäude |
| | Wohngebäude | Wohngebäude | Öffentliche Gebäude | Öffentliche Gebäude |

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | | | | |
|----|--|-----|-----------------------------|-------|-------------------------------------|
| WR | Reine Wohngebiete | 05 | Geschäftszahl | x 615 | Höhenlage baulicher Anlagen über NN |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | 130 | Baumassenzahl | | |
| MI | Mischgebiete | 04 | Grundflächenzahl | | |
| GE | Gewerbegebiete | II | Höchst zulässige Gesch.zahl | | |
| SO | Sondergebiet für sportliche u. gesundheitsfördernde Zwecke | | | | |

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

| | | | | | |
|---|-----------------------|---|---------------------------------------|---|-----------|
| o | Offene Bauweise | ▲ | nur Einzelhäuser zulässig | — | Baulinie |
| g | Geschlossene Bauweise | ▲ | nur Doppelhäuser zulässig | — | Baugrenze |
| b | Besondere Bauweise | ▲ | nur Hausgruppen zulässig | — | |
| | | ▲ | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | — | |

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Flächen für Gemeinbedarf | Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. anderen Pflanzungen |
| Einrichtungen-Anlagen | Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser, Gas, Wasser, Strom, Fernwärme) sowie für Abwasseranlagen | Bäume anpflanzen/erhalten |
| Verkehrsflächen | Grünflächen | Grünflächen |
| G Gehweg | Öffentlich/Privat | Öffentlich/Privat |
| R Radweg | Umgrenzung von | Umgrenzung von |
| F Fahrbahn | | |
| V Verkehrsgrün | | |
| E Einfahrt | | |
| ▲ Straßenbegrenzungslinie | | |

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | | |
|--|---|---|
| Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen | mit Gel.-Fahrbahn- und Versorgungsleitungen | Abgrenzung sonstiger unterirdischer Anlagen |
| oberirdisch | unterirdisch | Stellung baulicher Anlagen |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen |
| Stellplätze | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Stellplätze | Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | OK Gelände- Höhenlage der Geländeoberfläche |
| Stellplätze | Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | OK Gelände- Höhenlage der Geländeoberfläche |

| | | |
|---|--|---|
| PLANINTERLAGE Die vorl. Planinterlage ist eine Ablichtung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1986 in M 1:500 durch Aufnahme/verleihen. Neukartierung. Die Planinterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude). Die Planinterlage wurde z.T. nach Kart. nach einwandf. Fort. Vergr. u. vergr. u. unter Vergr. Fort. Vergr. u. vergr. u. nach einer Neuverm. gem. Erg. nach einer Neuverm. gem. Erg. Die Planinterlage ist die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes. Der Stadtdirektor In Auftrage gez. Sisy Stadtdirektor | AUFSTELLUNGSBEZUG Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 5.10.92 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauZG) vom 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) beschlossen. Hürth, 31.10.94 Der Bürgermeister gez. Tenh | SATZUNGSBEZUG Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauZG vom 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) als Satzung beschlossen worden. Hürth, 31.10.94 Der Bürgermeister gez. Tenh |
| KATASTERMÄßIG Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Kataster überein. Hürth, Dezember 1993 Der Stadtdirektor In Auftrage gez. Sisy Kreismessungsdirektor | ENTWURFSBEZUG Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BauZG § 11 Ziff. 1, 20. Hürth, 21.04.94 Der Stadtdirektor In Auftrage gez. Sisy Stadtdirektor | ANZEIGE Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) BauZG am 14.3.95 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14.3.95 Az.: 35/2-35/1-12/94 Köln, 14.3.95 Der Regierungspräsident In Auftrage gez. Haeflges |
| GEOM. FESTLEGEUNG Die Festlegungen der Verkehrsflächen sind aus dem Ausbauplan abgeleitet. Der Ausbauplan ist Anlage des BfG u. den Absteckungen zugrunde zu legen. Es wird beschlossen, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Hürth, 31.10.94 Der Stadtdirektor In Auftrage gez. Sisy Beigeordneter | OFFENLEGUNGSBEZUG Der Rat d. Stadt Hürth h. in seiner Sitzung am 17.4.94 d. Offentl.legung gemäß § 2 (2) d. BauZG v. 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) beschlossen. Hürth, 31.10.94 Der Bürgermeister gez. Tenh | BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauZG vom 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) ist am 14.95 erfolgt. Hürth, 17.5.95 Der Bürgermeister gez. Zähler Bearbeitet: Heil Gezeichnet: Hansen |

BEBAUUNGSPLAN 034a
"Sport- u. Gesundheitspark Sudetenstrasse"

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG)
SO - Sondergebiet gemäß § 11 BauZG für sportliche und gesundheitliche Zwecke

1.1. Der Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke

1.2. Zulässig sind

- Anlagen zur Ausübung von Rhythmischem, wie Sporthallen, Fitnesscenter, Klettersteige, Kletter- oder Klettertürme sowie vergleichbare Einrichtungen.
- Medizinische Institute und Forschungsinstitute.
- Arzt- und Massenanlagen.
- Therapeutische Einrichtungen, die nicht für einen dauernden Aufenthalt der Patienten geeignet sind mit einer Bettenzahl von nicht mehr als 20 sowie vergleichbare Einrichtungen.

1.3. Ausnahmebestimmungen werden können

- Läden und andere Dienstleistungsbetriebe, wenn die der jeweilige Hauptnutzung zugeordnet sind und die im Grundflächenmaß und Bauweise untergeordnet sind.
- Kommunen für Aufsicht- und Betriebsunterstützung sowie für Betriebsunterstützung und andere Einrichtungen, die der jeweiligen Hauptnutzung zugeordnet sind und im Grundflächenmaß und Bauweise untergeordnet sind und deren Anzahl 2 je Hauptnutzungsfläche nicht überschreitet.
- Arzt- und Verwaltungsbüros.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhenlage darf durch die Höhenlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Abständen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG) nicht überschritten werden (gemäß § 19 (1) BauZG).

2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die zulässige Höhe der unteren Hauptnutzungsfläche der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG).
Neben der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist mit maximal 7,0 m u. h. N. festgesetzt. Höhen über 7,0 m sind für Gebäude mit festgelegter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen.
Definitionen:
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der höchsten Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Stützpfeilern entspricht die Gebäudeoberfläche der Stützpfeiler.
Untergeordnete Gebäudehöhen wie Dachaufbauten, Oberlichter oder Vorbauten werden nicht genehmigt, wenn sie nicht als 1. oder 2. Geschosse ansetzen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG).
4. Festsetzung des Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Falls sich innerhalb des geschlossenen festgesetzten Lärmschutzbereichs II medizinische oder therapeutische Einrichtungen für die Aufnahme von Patienten befinden, ist die Lärmschutzbereich II durch die Höhe der Gebäude II mit festgesetzter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen. Der geschützte Bereich beträgt die zulässige Außenwandhöhe II von der Lärmschutzbereich II ist.



BESCHLUSS TEILAUFBÜHUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) Nr. 1 BauZG als Teilaufbühung des Bebauungsplans 034a aufgeführt.
Hürth, 14.03.95
Der Bürgermeister
gez. Sisy
Stadtdirektor

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat am 14.03.95 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
Hürth, 14.03.95
Der Bürgermeister
gez. Sisy
Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG/BÜRGERANHÖRUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) Nr. 1 BauZG als Teilaufbühung des Bebauungsplans 034a aufgeführt.
Hürth, 14.03.95
Der Bürgermeister
gez. Sisy
Stadtdirektor

BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat am 14.03.95 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 034a beschlossen.
Hürth, 14.03.95
Der Bürgermeister
gez. Sisy
Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat am 14.03.95 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 034a beschlossen.
Hürth, 14.03.95
Der Bürgermeister
gez. Sisy
Stadtdirektor

SATZUNGSBEZUG
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauZG vom 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) als Satzung beschlossen worden.
Hürth, 31.10.94
Der Bürgermeister
gez. Tenh

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauZG vom 08.12.86 (BauZG I, S. 2253) ist am 14.95 erfolgt.
Hürth, 17.5.95
Der Bürgermeister
gez. Zähler
Bearbeitet: Heil
Gezeichnet: Hansen

Planlinie A
Fagus Silvanus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus laevis

Planlinie B
Fagus sylvatica
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus domestica
Salix alba

Planlinie C
Fagus sylvatica
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus domestica
Salix alba

Planlinie D
Fagus sylvatica
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus domestica
Salix alba

1.1. Die Flächen sind mit einer Neigung von bis zu 5° und mindestens 10 m u. h. N. über die Flächenhöhe zu überdecken und flächenbündig zu bepflanzen. Der Neigungswinkel der Erde übersteigt beträgt 10 m.

1.2. Festsetzung der Mindesthöhe (§ 9 (1) BauZG)
Auf der der Bodenoberfläche zulässigen Höhenlage entsprechend der Planzeichnung mit der Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss (Ebenenlage) (§ 9 (1) BauZG) ist die zulässige Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen.

1.3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhenlage darf durch die Höhenlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Abständen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG) nicht überschritten werden (gemäß § 19 (1) BauZG).

1.4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die zulässige Höhe der unteren Hauptnutzungsfläche der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG).
Neben der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist mit maximal 7,0 m u. h. N. festgesetzt. Höhen über 7,0 m sind für Gebäude mit festgelegter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen.
Definitionen:
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der höchsten Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Stützpfeilern entspricht die Gebäudeoberfläche der Stützpfeiler.
Untergeordnete Gebäudehöhen wie Dachaufbauten, Oberlichter oder Vorbauten werden nicht genehmigt, wenn sie nicht als 1. oder 2. Geschosse ansetzen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG).
4. Festsetzung des Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Falls sich innerhalb des geschlossenen festgesetzten Lärmschutzbereichs II medizinische oder therapeutische Einrichtungen für die Aufnahme von Patienten befinden, ist die Lärmschutzbereich II durch die Höhe der Gebäude II mit festgesetzter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen. Der geschützte Bereich beträgt die zulässige Außenwandhöhe II von der Lärmschutzbereich II ist.

1.2. Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhenlage darf durch die Höhenlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Abständen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG) nicht überschritten werden (gemäß § 19 (1) BauZG).

2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (1) Nr. 1 BauZG)
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die zulässige Höhe der unteren Hauptnutzungsfläche der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauZG).
Neben der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist mit maximal 7,0 m u. h. N. festgesetzt. Höhen über 7,0 m sind für Gebäude mit festgelegter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen.
Definitionen:
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Pfahlbauten gilt als Gebäudeoberfläche der oberste Abschluss der höchsten Wand unabhängig von der Bauweise der Wand mit der Baugruben.
- Bei Stützpfeilern entspricht die Gebäudeoberfläche der Stützpfeiler.
Untergeordnete Gebäudehöhen wie Dachaufbauten, Oberlichter oder Vorbauten werden nicht genehmigt, wenn sie nicht als 1. oder 2. Geschosse ansetzen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG).
4. Festsetzung des Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 4 BauZG)
Falls sich innerhalb des geschlossenen festgesetzten Lärmschutzbereichs II medizinische oder therapeutische Einrichtungen für die Aufnahme von Patienten befinden, ist die Lärmschutzbereich II durch die Höhe der Gebäude II mit festgesetzter Höhenlage der Außenwandhöhe im ersten Vollgeschoss gemäß § 9 (1) BauZG festzusetzen. Der geschützte Bereich beträgt die zulässige Außenwandhöhe II von der Lärmschutzbereich II ist.