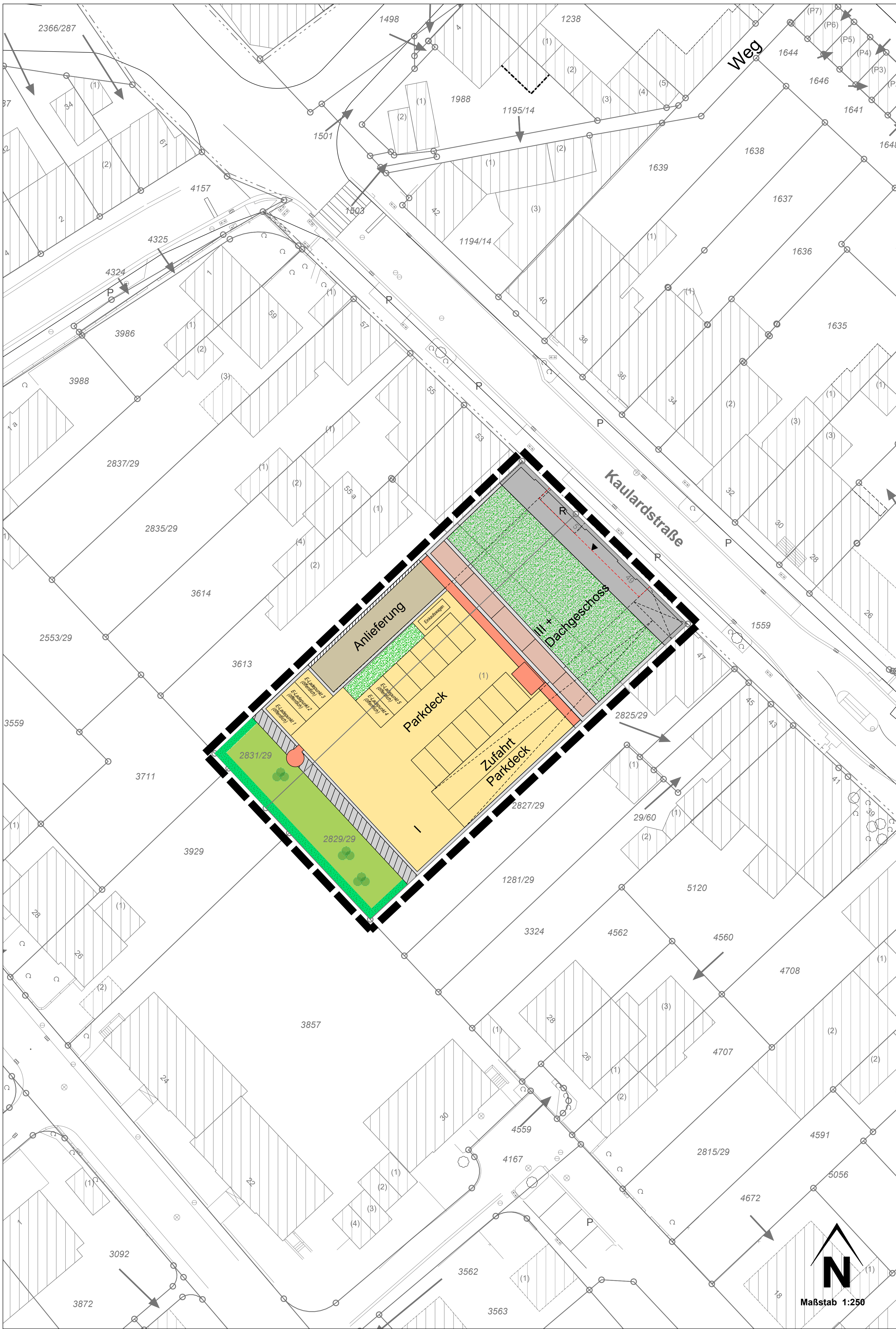




Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr.

213

"Wohnen und Einkaufen in der
Kaulardstrasse"

Teil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 1

Ausfertigung

Höhensystem: DHN 2016

Gemarkung : Efferen

Flur : 15

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze	Im Kataster	Nicht im Kataster	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurstücksgrenze	Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer	1	2	Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude

PLANZEICHEN

	Flachdach, Bitumenabdichtung		überdachte Fahrradstellanlagen, Betonsteinpflaster		Geltungsbereichs Grenze des räumlichen des Bebauungsplans
	Pultdach		Haustechnik unter Vordach im EG		befestigte Fläche, Betonsteinpflaster
	Flachdach extensiv begrünt		bepflanzte Fläche mit drei Bäumen sowie Hecken und Sträuchern		Durchfahrt im EG, Betonsteinpflaster
	Dachterrasse, Plattenbelag		Arkadenbereich im EG		Mauer 2 m Höhe
	Rettungsweg		Aufstellfläche Pkw mit max 3 % Neigung		
	Parkdeck im 1. OG, Beton oder Asphalt		Ein- und Ausgang Gebäude		
	Ein- und Ausfahrt Parkdeck im EG				

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom November 2021.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

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 05.05.2021 bis einschließlich 05.06.2021 zur öffentlichen Unterrichtung ausliegen. Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 30.03.2021 statt.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 29.09.2022 hat entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Hürth in der Zeit vom 16.11.2022 bis einschl. 19.12.2022 öffentlich ausliegen.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsamt

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth,
Der Bürgermeister

Dirk Breuer

SATZUNGSBESCHLUSS

Der BPL vom ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am als Satzung beschlossen worden. Der Begründung zum BPL vom ist zugestimmt worden.

Hürth,
Der Bürgermeister

Dirk Breuer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 19.01.2022 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 02.03.2022 bis einschl. 04.04.2022 öffentlich ausliegen.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am erfolgt.

Hürth,
Der Bürgermeister

Dirk Breuer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth,
Der Bürgermeister

Dirk Breuer

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 29.09.2022 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 4, 11, 20, 23b, 24 und 25a BauGB. Die Begründung des Entwurfs datiert vom 29.09.2022.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.- Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 16.03.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth,
Der Bürgermeister

Dirk Breuer

BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Hürth,
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbauamt

Entwurf und Bearbeitung durch:



HINWEISE

- Der Bebauungsplan besteht aus einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil 1) und einem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil 2, 2 Blätter).
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV.NRW.S. 1072).

