I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

2 . Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes (WA)
(§ 4 BauNVO)

2.1. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gliedert sich in die Teilflächen WA 1, WA 2 und WA 3.

Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind ausnahmsweise zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

3 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

3.1. Stellplätze, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

4.1. Gebäudehöhen

Im WA 1, WA 2 und WA 3 gilt bei Satteldächern (SD) und Walmdächer (WD) der obere Abschluss des Dachfirsts als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der in den jeweiligen Baufenstern in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.). Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch:
- Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung,
- technische Aufbauten,
- Fahrstuhlüberfahrten,

sofern diese Aufbauten und Anlagen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Technischen Aufbauten sowie Fahrstuhlüberfahrten sind zusätzlich um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen, Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung sind hiervon ausgenommen.

4.2. Höhenlage der Baugrundstücke

Zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse ist die Höhe des Fußbodens Erdgeschoß (OKFF) der jeweiligen Gebäude auf mindestens 30 cm über der Rückstauebene (=Straßenhöhe am Kanalhausanschluss) anzuheben.

5. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §17, 19 und 20 BauNVO)

5.1. Grundflächenzahl GRZ

Es wird gemäß § 19 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ darf ausnahmsweise durch Hauptgebäude bis zu eine GRZ von 0,5 überschritten werden, wenn dies stadtebaulich vertretbar ist.

5.2. Geschossflächenzahl GFZ

Es wird gemäß § 20 BauNVO eine GFZ von 0,8 festgesetzt.

6. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

6.1. Vollversenkte Tiefgaragen

Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflachen von vollversenkten Tiefgaragen (TG) nicht mitzurechnen. Sonstige Garagen, Carports oder Stellplätze sind mit ihrer Zufahrt entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen.

6.2. Terrassenüberdachungen

Im Plangebiet ist ein Vortreten gegenüber den Baugrenzen für Terrassenüberdachungen ausnahmsweise zulässig wenn:
- mindestens zwei Seiten, dauerhaft offenbleiben
- eine maximale Tiefe von 3,0 m und maximale Höhe von 3,0 m nicht überschritten wird,
- insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Breite der jeweiligen Außenwand des Gebäudes in Anspruch genommen wird,
- die zulässige GRZ nicht überschritten wird.

6.3. Balkone und Altanen

Im Plangebiet sind nach § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO Balkone und Altanen ausnahmsweise zulässig wenn:
- eine Tiefe von maximal 3 m nicht überschritten wird,
- die Breite nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes beträgt,
- die zulässige GRZ nicht mehr als 50 % überschritten wird, höchsten jedoch bis zu eine GRZ von 0,8 .

7. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

7.1 .Im WA 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im WA 1 darf die Bebauung bis an die Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn die festgesetzte Baugrenze das zulasst.

7.2. Im WA 2 und WA 3 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

8. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)

8.1. Im WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen innerhalb der Flurstücke 1689, 1691, 1770, 1936, 2037, 2048, 2053, 2126, Flur 5, Gemarkung Hürth, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, abweichend von § 6 Abs. 5 BauO NRW, Gebäude entsprechend der Baugrenzen in einem Abstand von 0,0 H errichtet werden.

9. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

9.1. Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind auf jedem Gebäude mindestens 35 % der jeweiligen Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen zu errichten. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude, die auf einem Baugrundstück errichtet werden.

Unter der Voraussetzung, dass mindestens die Gesamtfläche gemäß Satz 1 erreicht wird, konnen die Photovoltaik-Anlagen auf dem jeweiligem Grundstück auch gebündelt auf Dachflächen, an Fassaden und auf/an Nebenanlagen angebracht werden.
Die Verpflichtung gemäß Satz 1 entfällt, wenn durch andere technische Lösungen auf dem Baugrundstück des jeweiligen Gebäudes klimaneutral Strom in gleicher Großenordnung wie durch eine PV-Anlage auf dem Dach erzeugt wird.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d, 20 und 25a BauGB i.V.m. § 9 und 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

10.1. Ausgestaltung von befestigte Grundstücksfreiflächen

In WA 1, WA 2 und WA 3 sind Stellplätze, Fahrradstellplätze, Wege, Zu- und Abfahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Bauweise oder wasserdurchlässigen Pflaster (z. B. Fugenanteil von mindestens 20 %) herzustellen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung ist zu verzichten, wenn eine Gefahrdung von Boden und Grundwasser zu erwarten ist. Eine Befestigung der Stellplätze, Fahrradstellplätze, Zu- und Abfahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

10.2. Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen

In WA 1, WA 2 und WA 3 sind die nicht überbaute Grundstücksfreiflächen als vegetationsfähige Flächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen (z. B. Rasen, Stauden, Gehölze, Nutzpflanzen). Eine Vollversiegelung oder Befestigung der Grundstücksfreiflächen sowie die Anlage von Schotter oder Kiesbeeten zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudeflucht (sogenannter Vorgartenbereich) ist unzulässig, ausgenommen hiervon sind lediglich notwendige Hauszugänge und Zu- und Abfahrten.

10.3 Abriss von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

Zum sicheren Ausschluss eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat der Abriss von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen außerhalb des Brut- und Aufzuchtzeitraums wildlebender Vogel- und Fledermausarten zwischen 01. November und 28./29. Februar stattzufinden. Zum sicheren Ausschluss eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, 3 BNatSchG hat im Vorfeld und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth eine gutachterliche Kontrolle der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zu erfolgen. Bei Hinweisen und Nachweisen auf das Vorkommen wildlebender Vogel- und Fledermausarten, müssen vor dem Abriss von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, gutachterlich erarbeitet und mit den o.g. zuständigen Stellen abgestimmt werden. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen vor dem Abriss eingerichtet werden und zum Zeitpunkt des Abrisses wirksam sein.

11. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes die Bedachungen aus unbeschichtetem Metall unzulässig sind.

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

12.1 Tiefgaragen

Tiefgaragen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Vegetationstragfläche bestehend aus einer mindestens 0,8 m mächtigen Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen und oberirdisch mit Rasen sowie Stauden- und Zierpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. In Bereichen von Stauden- und Zierpflanzungen ist eine mindestens 1,2 m mächtige Substratschicht auszubilden. Hiervon ausgenommen sind durch Nebenanlagen, Terrassen, untergeordnete Gebäudeteile sowie notwendige Platz-, Wege-, Verkehrs- und sonstigen Erschließungsflächen überbaute Teilbereiche der oberirdischen Außenanlagen von Tiefgaragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (III. Hinweise).

12.2. Dachbegrünung

Im WA 1, WA 2, und WA 3 sind Dachflächen bis max. 25° Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu bepflanzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 8 cm betragen. Die Dachbegrünung muss den Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (III. Hinweise).
Von der Bepflanzung ausgenommen sind begehbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten sowie Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf diesen Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 16b, 25 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9, 86 und 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

13.1. Gestaltung vom Dach

Innerhalb WA 1, WA 2 und WA 3 ist das Dach der Hauptgebäude als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 30°- 45° auszuführen. Dachüberstände sind bis maximal 0,70 m zulässig. Bei Nebenanlagen kann das Dach als Satteldach (SD), Walmdach (WD) und als Flachdach (FD) ausgebildet werden.
Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Zwerchgiebeln sind ausnahmsweise zulässig wenn die Firstlinie oder der Anschnitt der Dachaufbauten senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegt. Die Breite aller Gauben darf die Hälfte der gesamtbreite des Daches nicht überschreiten.

II. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz
Die Hofstellen an der Brunnenstraße 18 und 22, sowie die Wegekapelle Theresiastraße/Brunnenstraße sind unter den laufenden Nr.33, Nr. 44 und Nr.74 in die Liste der Baudenkmäler der Stadt Hürth eingetragen. Gemäß §9 Abs. 6 BauGB wird das Denkmal nach Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Bodendenkmal
Auf dem Grundstück der Brunnenstraße 18 und 18a befindet sich laut des LVR Amts für Bodendenkmal eine Verdachtsfläche für eine römische Wasserleitung, die als Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 DSchG NRW geschützt ist. Bei Bauvorhaben sind die Untere Denkmalbehörde der Stadt Hürth und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.

III. Hinweise

Erdbebenzone
Das gesamte Planungsgebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW, 2006 in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T.

Kampfmittel
Im Plangebiet des Bebauungsplanes kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege
Bei Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) hingewiesen.
Nach abschließen der Baumaßnahmen ist der Bodenabtrag nach tiefgründiger Lockerung des Unterbodens in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren werden und muss fachgerecht wiederverwendet bzw. deponiert werden.

Geplante Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie in einer festgesetzten Wasserschutzzone. Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen.

Grundwasser
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, weist darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, verursacht durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben – hierbei ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung des Bergbaus ist wiederum ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Durch die Veränderung der Grundwasserstände sind Bodenbewegungen möglich.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Begrünungsaufbau für Tiefgaragen und Dächer
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragendecken und Dachbegrünung der Festsetzung unter Punkt 13. sind gemäß der von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. erlassenen "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", Ausgabe 2018, auszuführen.

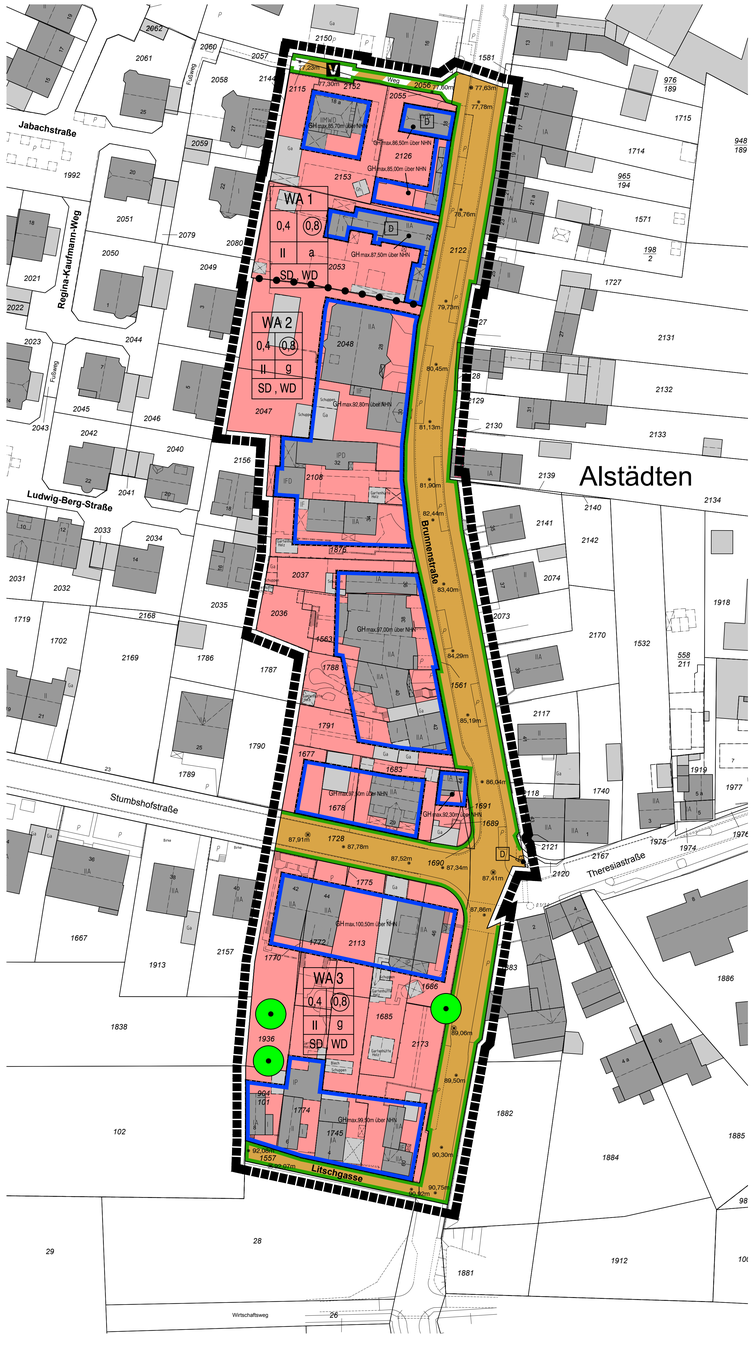
Artenschutz
Gebäude sind zeitnah vor Abbruch visuell, ggf. auch bioakustisch, auf eine Nutzung oder Eignung als Lebensstätte (Brutplatz, Fledermausquartier) zu untersuchen.

Starkregenereignisse
Im Plangebiet können gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von 0,1 – 2 m mit Fließgeschwindigkeiten von 0,5 – 1,5 m/s auftreten.

Einsicht in technische Regelwerke
DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, konnen beim Amt für Planung, Vermessung und Umwelt der Stadt Hürth eingesehen werden.

IV. Bisheriges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810 wird bislang von keinem Bebauungsplan erfasst.



STADT Hürth

Gemarkung : Hürth Flur : 5 Höhensystem: DHHN 2016

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze/ Nummer (im Kataster)
Hauptgebäude mit Geschosszahl und Hausnummer / Nebengebäude (im Kataster)

Bebauungsplan Nr. 810

" Brunnenstraße "

N

Maßstab 1:500

Ausfertigung

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
- WA – Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- 0,7 – Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 – Grundflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH max.142,50 m über NHN – Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
- a – abweichende Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- D – Einzelanlagen (unbeweglicke Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen

Anforderungen an die Gestaltung
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom August 2022 . Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. U.Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. U.Ludemann

Dipl.-Ing. Ludemann
Vermessungsrätin

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 07.07.2021 bis einschließlich 07.08.2021 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 06.07.2021 statt.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 29.09.2022 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1,2,2a,4,10,11,16b,16d,20,22,23b, 24,25,25a BauGB.
Die Begründung des Entwurfs datiert vom 29.09.2022

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.- Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 29.09.2022 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 16.11.2022 bis einschl. 19.12.2022 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Hürth, 07.06.2023

Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 25.01.2023 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1,2,2a,4,10,11,16b,16d,20,22,23b, 24,25,25a BauGB.

Die Begründung des Entwurfs datiert vom 25.01.1023

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.- Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung , Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 06.07.2021 statt.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 25.01.2023 hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 22.03.2023 bis einschl. 26.04.2023 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der BPL vom 25.01.2023 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 20.06.2023 als Satzung beschlossen worden.

Der Begründung zum BPL vom 25.01.2023 ist zugestimmt worden.

Hürth, 11.07.2023
Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 04.07.2023 erfolgt.

Damit tritt der Bebauungsplan am 04.07.2023 in Kraft.

Hürth, 11.07.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

Bearbeitet: Berger Gezeichnet: Stegemann

HINWEISE
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellte Einzelheiten sind unverbindlich.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.September 2021 (GV. NRW S. 1086) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.