Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 422b „Fuchsstraße"

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 5a BauNVO)

1.1 Dörfliches Wohngebiet (MDW)
(§ 5a BauNVO i. V. m.§ 1 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO fest. Das Dörfliche Wohngebiet (MDW) gliedert sich in die Teilflächen MDW 1 und MDW 2.

Im MDW 1 und MDW 2 sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Im MDW 1 und MDW 2 sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe.

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

2. Garagen, Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) u. Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

2.1. Im MDW 1 und MDW 2 sind Garagen, Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Gemeinschaftsanlagen nur in den überbaubaren Flächen und innerhalb der separat ausgewiesenen Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports, Gemeinschafts- und Nebenanlagen zulässig.

2.2 Im MDW 1 und MDW 2 ist die Errichtung von vollversenkten Tiefgaragen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen nur in den überbaubaren Flächen und innerhalb der separat ausgewiesenen Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports, Gemeinschafts- und Nebenanlagen zulässig.

3. Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

3.1. Im MDW 1 und MDW 2 ist die Errichtung von Nebenanlagen nur in den überbaubaren Flächen und innerhalb der separat ausgewiesenen Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports, Gemeinschafts- und Nebenanlagen zulässig.

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

4.1 Gebäudehöhen
Im MDW 1 und MDW 2 gilt als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) bei Flachdächern der obere Abschluss der Attika inklusive der dazugehörenden Brüstungen, bei Satteldächern (SD) und Walmdächern (WD) der obere Abschluss des Dachfirsts. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch:

- technische Aufbauten,
- Fahrstuhlüberfahrten,
- Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung,

sofern diese Aufbauten und Anlagen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

4.2 Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG)
Zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregenereignisse wird die Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) bei Neubauten wie folgt geregelt:

- Bei Neubauten innerhalb von Baufenstern, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, ist die Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) auf mindestens 30 cm über die Rückstauebene (=Straßenhöhe am Kanalhausanschluss) anzuheben.
  Die Bezugshöhe ist durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung angegebenen Straßenhöhen über NHN zu ermitteln.
- Bei Neubauten innerhalb von Baufenstern, die nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, ist die Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) auf mindestens 30 cm über die in der Planzeichnung angegebene dem Bauvorhaben nächstliegende Geländehöhe über NHN anzuheben.

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

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 darf im gesamten Plangebiet durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1, 2 und 3 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens 0,8 betragen.

5.2 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauGB sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Carports (überdachten Stellplätzen) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen.

5.3 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauGB sind die Grundflächen von vollversenkten Tiefgaragen nicht mitzurechnen.

5.4 Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

6.1 Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

6.2 Im MDW 1 und MDW 2 kann ein Vortreten gegenüber den Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile (wie bspw. Balkone, Vorbauten, Erker etc.) um bis zu 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie insgesamt nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes in Anspruch nehmen.

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

7.1 Im MDW 1 und MDW 2 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, können die Photovoltaik-Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück auch gebündelt auf Dachflächen, an Fassaden und auf/an Nebenanlagen angebracht werden.
Die Verpflichtung gemäß Satz 1entfällt, wenn durch andere technische Lösungen auf dem Baugrundstück des jeweiligen Gebäudes klimaneutral Strom in gleicher Größenordnung wie durch eine PV-Anlage auf dem Dach erzeugt wird.

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

8.1 Dachbegrünung
8.1.1 Im MDW 1 und MDW 2 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 8 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen (IV. Hinweise).

8.1.2 Auf Tiefgaragendecken oder auf unter der Geländeoberfläche liegenden Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht aufzubauen. Im Bereich von Baumstandorten ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,20 m (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m³ je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss der Richtlinie der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018 entsprechen (IV. Hinweise).

8.1.3 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.

9. 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)

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

9.2 Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen
In MDW 1 und MDW 2 sind die nicht überbauten 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. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

10.1 Dächer/ Dachaufbauten
10.1.1 Im MDW 1 und MDW 2 sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Neigung von 30°- 45° zulässig.

10.1.2 Im MDW 1 und MDW 2 dürfen Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in ihrer Gesamtbreite 2/3 der Länge der betroffenen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.

10.1.3 Im MDW 1 und MDW 2 sind Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Dachebene (Spitzboden) der Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD) unzulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Natur- und Landschaftsschutz
Das Plangebiet liegt in Teilen innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2-17 Kendenich.

III. Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bodenverhältnisse
Die Bodenkarte NRW weist im südlichen Teil des Plangebietes Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Die entsprechenden Bauvorschriften sind zu beachten.
Dieser Teil des Plangebietes ist entsprechend gekennzeichnet.

IV. Hinweise

Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt gemäß der Auskunft des Geologischen Dienstes NRW in der Erdbebenzone 2; geologische Untergrundklasse T.

Kampfmittel
Im Plangebiet 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Grundwasser
Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie nicht zulässig, da jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Hierzu gehört auch das Grundwasser. Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist daher die Unverschrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises gegenüber nachzuweisen.
Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlage Hürth-Efferen, für das die Festsetzung einer Wasserschutzzone geplant ist. Voraussichtlich wird für den betroffenen Bereich die Wasserschutzzone III B festgesetzt.

Grundwasserabsenkungen / Braunkohlenbergbau
Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist es von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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 bis zu 1,10 m auftreten.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Artenschutz
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

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

Begrünungsaufbau für Tiefgaragen und Dächer
Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragendecken und Dachbepflanzung der Festsetzungen 9.1 sind gemäß der von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. erlassenen "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", Ausgabe 2018, auszuführen.

Landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet
Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes kann es u.U. zu Beeinträchtigungen durch das Auftreten von Lärm-, Geruchs-, oder Staubemissionen kommen. Diese Emissionen können bspw. durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr, durch den Betrieb von baulichen Anlagen/Geräten (z.B. Lüftungsgebläse, Kühlung etc.) oder Betriebsabläufe ausgehen, welche in zumutbarem Maße entsprechend der Gebietseinstufung „Dörfliches Wohngebiet" zu dulden sind.

V. Bisheriges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 422b „Fuchsstraße" wird bislang von keinem Bebauungsplan erfasst.

STADT Hürth

Gemarkung : Kendenich Flur : 3 Höhensystem: DHHN 2016

KARTENGRUNDLAGE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze/ Nummer (818)
Hauptgebäude mit Geschosszahl und Hausnummer
Nebengebäude
Im Kataster

N

Maßstab 1:500 Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 422b

" Fuchsstraße "

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
MDW – Dörfliche Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
(1,2) – Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,6 – Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH max.116,0 m – Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
g – geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
privat – Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
L – Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports, Gemeinschafts- und Nebenanlagen
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind(humose Böden)
Vorhandene Straßen- bzw. Geländehöhen über NHN
Straßenhöhe
Geländehöhe
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung
SD – Satteldach
WD – Walmdach
Firstrichtung

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom September 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 03.11.2020 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (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 03.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen.
Die Beteiligung der Behörden fand mit Schreiben vom 26.10.2021 statt.

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 10.10.2022 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

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 01.02.2023 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1,2,4,11,16d,20,22,23b,25,25a sowie § 9 (3) bis(6) BauGB.
Die Begründung des Entwurfs datiert vom 01.02.2023

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.

Hürth, 07.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer
Dirk Breuer

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 01.02.2023 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 01.02.2023 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 20.06.2023 als Satzung beschlossen worden.

Der Begründung zum BPL vom 09.05.2023 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: Thiele

Gezeichnet: Stegemann

HINWEISE

- 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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 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 4. 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. 1098) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.