

I. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)

- Zulässig sind: 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO: 1. Anlagen für kirchliche Zwecke, 2. Vergnügungsstätten, 3. Wettbüros und Wettannahmestellen, 4. Bordelle und bordellenähnliche Betriebe, 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, 6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 7. sonstige Wohnungen.

1.2 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche und kulturelle Zwecke (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.3 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und kulturelle Zwecke (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

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

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

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

4.1 Gebäudehöhen

4.2 Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF/EG)

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

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

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

8. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

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

9.1 Bepflanzung von öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Stellplätzen

9.2 Dachbegrünung

9.3 Auf Tiefgaragendecken oder auf unter der Geländeoberfläche liegenden Gebäudeteilen

Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLI), Ausgabe 2018 entsprechen (IV Hinweise).

9.4 Von der Bepflanzung ausgenommen sind bestehende verglaste Flächen und technische Aufbauten sowie Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

10. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 23 (2) BauNVO und § 89 BauO NRW)

10.1 Einfriedigungen

10.2 Abfallbehälter und Müllcontainer

10.3 Werbeanlagen

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

III. Hinweise

Kampfmittel

Bodenkenntnis

Starkregenerenisse

Lochwasserversorgung

Baugrundverhältnisse

Boden

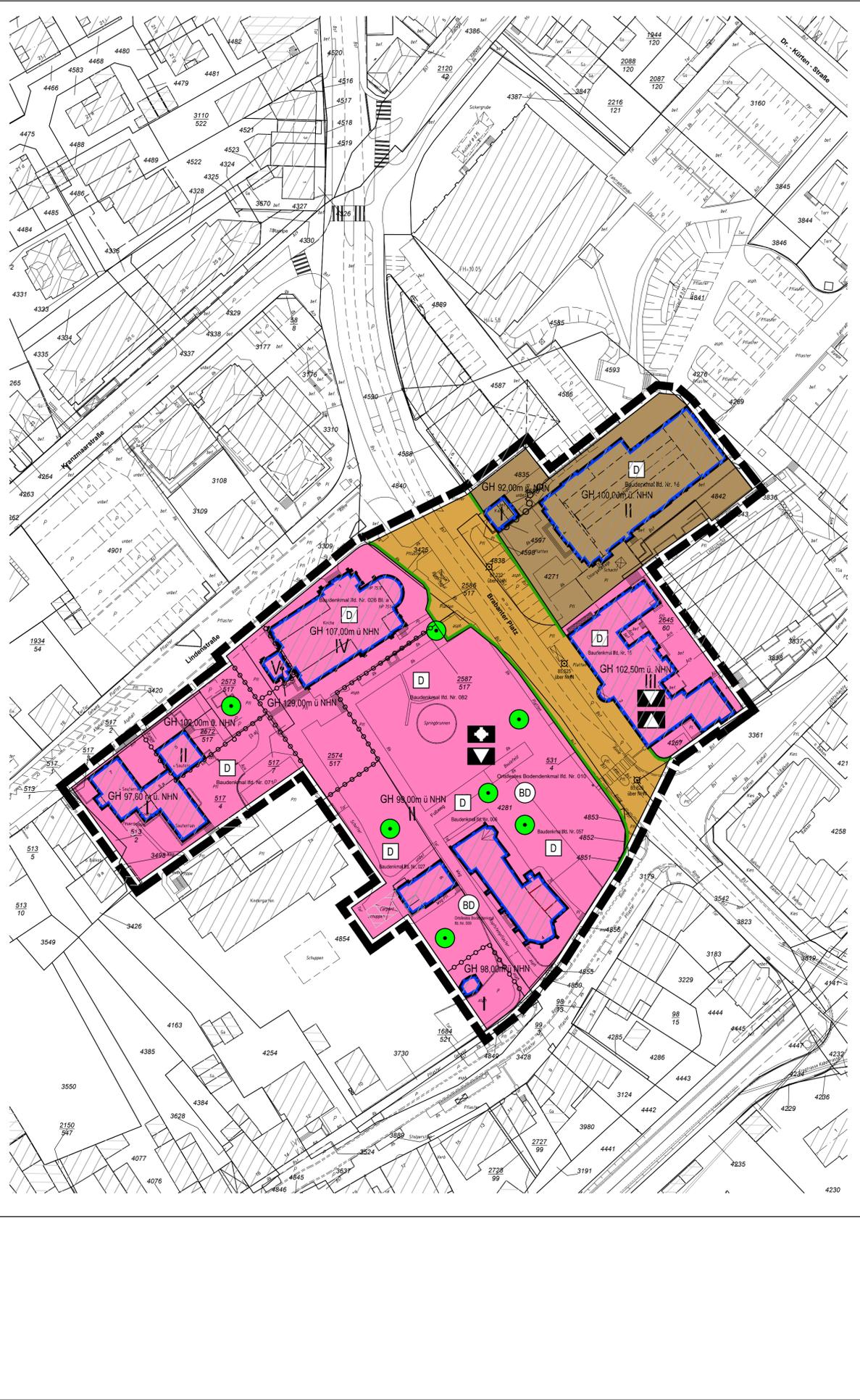
Faunaschutz

Gesamte Wasserschutzzone

Grundwasser

Erichtung und Betrieb von Wärmepumpen

IV. Bisheriges Planungsrecht



Header information for the planning document: 'Bebauungsplan Nr. 922 "Brabanter Platz"'. It includes the logo of 'STADT Hürth', the location 'Gemarkung: Hürth, Flur: 10', and the 'Höhensystem: DHHN 2016'. It also specifies the 'KARTENGRUNDLAGE' with a scale of 'Maßstab 1:500' and 'Ausfertigung'.

LEGENDE (Legend) section detailing symbols and colors used in the plan. It includes categories like 'Art der baulichen Nutzung' (brown for Kerngebiete), 'Maß der baulichen Nutzung' (III for height), 'Bauweise, Baulinien, Baugrenzen' (blue for Baugrenze), 'Flächen für den Gemeinbedarf' (pink), and 'Sonstige Planzeichen' (green for trees, black for buildings, etc.).

Table with three columns: 'PLANGRUNDLAGE', 'BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT', and 'ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG'. It contains detailed administrative information, including dates, responsible officials (e.g., Dirk Breuer, Siry), and references to legal acts and public participation processes.