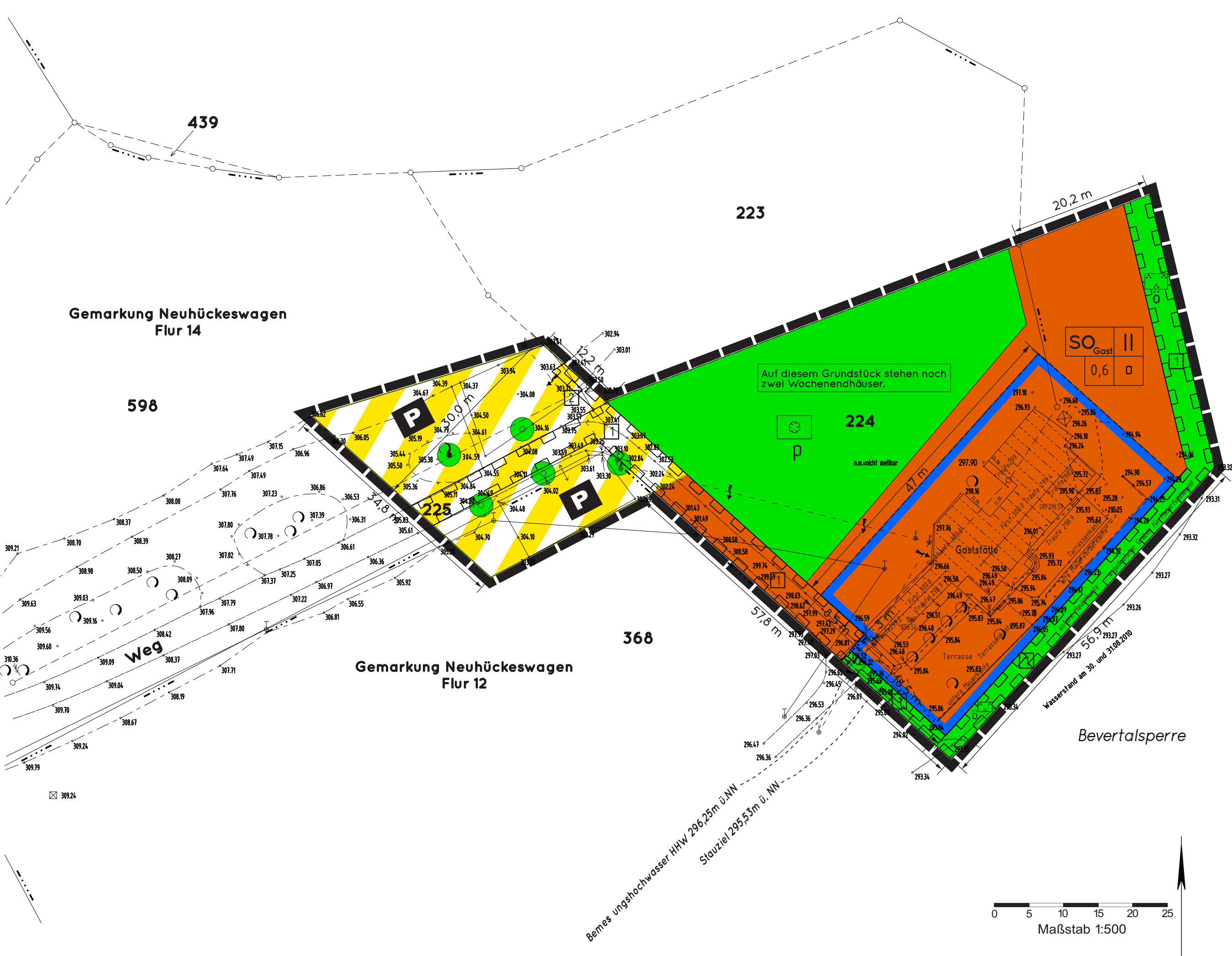




Zeichenerklärung		
(Dargestellt für den Maßstab 1:5000)		
Allgemein		
Stadt- / Gemeindegrenze	-----	Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
Gemarkungsgrenze	-----	Geländehöhe
Flurgrenze	-----	Böschung
Flurstücksgrenze	-----	Verkehrsschild
Gebäudeumrisslinie	-----	Haltestelle
Nutzungsbegrenzung, Bordkante	-----	Ampeanlage
Straßenbahnlinie	-----	Mauer mit Angabe der Stärke
Eisenbahnlinie mit Weiche	-----	Zaun
Oberirdische Leitung Starkstrom	-----	Hecke
Unterirdische Leitung Strom	-----	Baum geschützt
Unterirdische Leitung Wasser	-----	Baum ungeschützt
Abwasserkanal Schmutzwasser	-----	Kronendurchmesser maßstäblich
Abwasserkanal Regenwasser	-----	unlängig
Abwasserkanal Mischwasser	-----	h-Höhe
		Fernsprechhäuschen
		Feuermelder
		Laferne
		Pollzeifeisäule
		Unfallminder
		Schornstein
		Denkmal
		Uniformer
		Schallkasten
		Haft
		Schacht
		Kabelschacht
		Hydrant oberirdisch
		Hydrant unterirdisch
		Strahlentank
		Wasserschleier
		Gasschieber
		Friedrichung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am _____.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44D "Zornige Ameise" beschlossen.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom _____.2010 bis _____.2010 statt.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

3. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr der Stadt Hückeswagen hat am _____.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes 44D mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____.2010 bis _____.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

5. Abwägung

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____.2010 geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

6. Satzung

Der Bebauungsplan 44D "Zornige Ameise" wurde am _____.2010 vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes 44D "Zornige Ameise" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist der Bebauungsplan 44D "Zornige Ameise" am _____.2010 in Kraft getreten.

Hückeswagen, den _____
(Bürgermeister)

Teil A: Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Abschnitte 1 und 2 BauNVO)

-  Sondergebiet, Zweckbestimmung Gebiet für Gastronomie (SOGAST) (§ 11 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
-  Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 u. 20 BauNVO)
-  offene Bauweise (§ 22Abs. 2 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung GRZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 19 BauNVO

SO _{Gast}	II
0,6	0

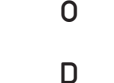
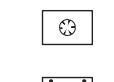
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO

Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB § 22 BauNVO

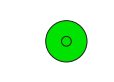
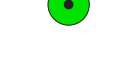
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  private Verkehrsfläche
-  mit der Zweckbestimmung Parkfläche

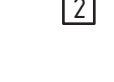
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  private Grünfläche
-  mit der Zweckbestimmung landschaftsgerechte Parkfläche
-  mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

-  Anpflanzen von Bäumen
-  Erhalt eines Baumes

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
-  Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 D "Zornige Ameise" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gebiet für Gastronomie (SOGAST) (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Betriebsgebäude und -räume wie Lager und Sozialräume,
- Anlagen der Freiluft- bzw. Außengastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeit Zwecke und zur Freizeitgestaltung.

Nicht zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne der §§ 4a Abs. 3 Nr. 2 und 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

2. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Geh- und Radweg zulässig.

3. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung landschaftsgerechte Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Der standortgerechte Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

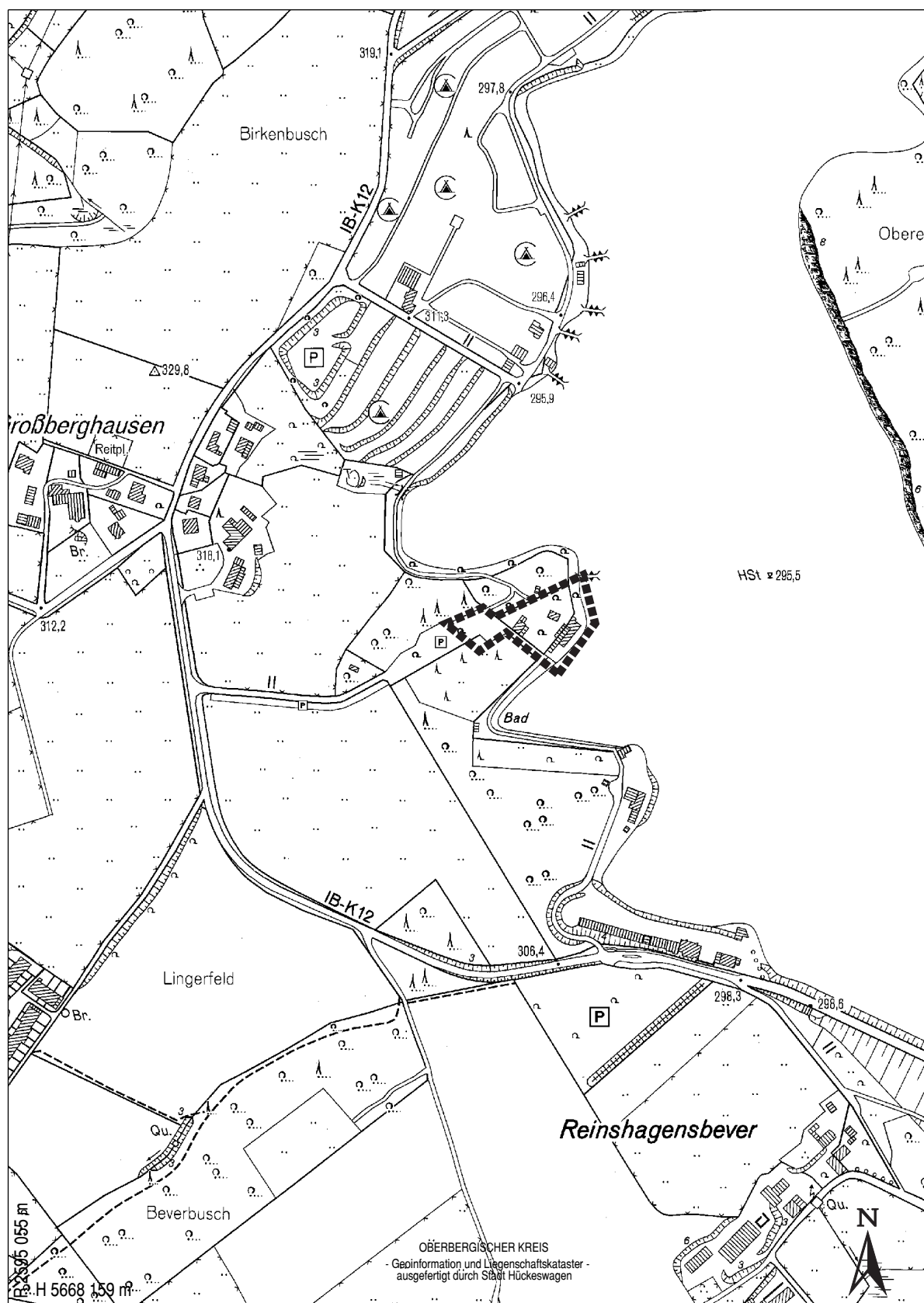
Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist einschließlich einer Baumscheibe oder eines Pflanzbeetes mit einer Mindestgröße von 6 m² und einer Mindestbreite von 1,5 m dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) sind vier Eichen der Art *Quercus robur* als 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzbeeten mit einer Mindestgröße von 6 m² und einer Mindestbreite von 1,5 m zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung festgelegten Pflanzstandorte sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronen- traufbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

Übersichtskarte 1 : 5.000



Stadt Hückeswagen



Entwurf

Bebauungsplan Nr. 44 D "Zornige Ameise"

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000, zuletzt geändert am 28.10.2008.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, inkraftgetreten am 01.03.2010.
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 16.03.2010.

Dipl.-Ing. Paul Gertz

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Lenneper Straße 17
51688 Wipperfurth

Telefon 02267-6547
Telefax 02267-7444
Email: info@vermessung-gertz.de

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. (§ 1 (1) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Öffentl. best. Vermessungsingenieur (ÖbVI)