

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

MK	Art der baulichen Nutzung (§ 7 BauNVO)
GRZ 1,0 GFZ 3,0	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
IV	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

St Staffelgeschoss

Bauweise und Baulinien

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

Arkade

LH mind. Lichte Höhe

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung:

unterirdisches Parkbauwerk, Anzahl max. zulässiger Geschosse

Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Absteckpunkte A bis D

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiete - MK (gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO)

Im MK-Gebiet sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. In dem unmittelbar an der Stadtstraße gelegenen MK-Gebiet (MK 2) sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig.

In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind auf Grundlage § 1 (7) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO alle Arten von Vergnügungssstätten, Wettbüros und Wettannahmestellen und sonstige Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schaustellung dienen, nicht zulässig. Tankstellen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung und insoweit unzulässig.

1.2 Nebenanlagen (gemäß § 14 (2) BauNVO)

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in den Baugebieten die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Die Festsetzung über die Maße der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem Planeintrag des jeweiligen Baugebietes entsprechend der Festsetzungen zu Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 (5) BauNVO werden für das Baugebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden.

4 Verkehrsflächen

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist zur Inszenierung der Platzsituation / Stadteingangssituation eine raumbezogene architektonische Installation zulässig.

Teil B Gestaltungsregelungen (örtliche Bauvorschriften)

Die festgesetzten Arkaden müssen eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m haben. Die Summe der Grundflächen der Stützpfiler darf maximal 10% der Grundfläche der Arkade betragen. In den gekennzeichneten Bereichen A bis B und C bis D kann die Arkade zugunsten einer besonderen architektonischen Gestaltung (z.B. Eingangsbereich) unterbrochen werden.

Teil C Nachrichtliche Übernahmen/ Kennzeichnungen

Innerhalb des Plangebietes ist ein Altstandort bekannt. Gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan hinsichtlich eventueller erforderlicher Sicherungsmaßnahmen planungsrechtlich dargestellt. Die notwendigen Maßnahmen sind aufgrund von Untersuchungen festzustellen.

Teil D Hinweise

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird darauf hingewiesen, dass für Anlagen die zur Regenwasserbeseitigung vorgesehen werden oder nach geeigneter Vorreinigung in ein Gewässer eingeleitet werden, bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen sind.

2. Archäologische Bodenfunde.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Melde-/Erhaltungspflicht gemäß §§ 15 - 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) wird hingewiesen.

3. Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden

Die mit der Bausauftragung beauftragten Firmen haben beim Vorfinden von Kampfmitteln umgehend den Kampfmitteldienst oder eine Polizeidienststelle zu informieren und deren Anweisungen Folge zu leisten.

4. Artenschutz

Es wird zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten oder Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. § 45 Abs. 7 BNatSchG auf ggf. erforderlichen Maßnahmen hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

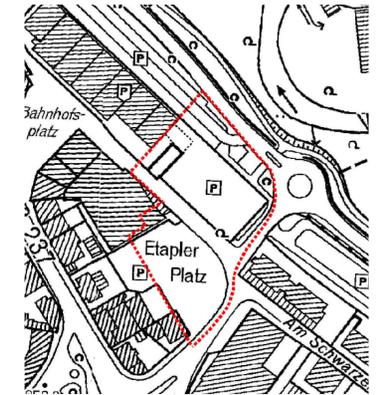
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV. NRW. 2012 S. 474);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S.926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW. 2010 S.185)

Lageplanübersicht

M 1 : 2.000



Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz"

4. Änderung

Vorentwurf

<p>Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am den Entwurf dieses Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzungsbeschluss. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans 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 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes am in Kraft getreten.</p> <p>Hückeswagen, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung für die Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.</p> <p> Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Neumarkt 49, 50667 Köln Postfach 41 05 07, 50866 Köln Fon 02 21 9 40 72 - 0 Fax 02 21 9 40 72 - 18 Info@stadplanung-dr-jansen.de</p> <p>Köln, den</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>		