



SO
 Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie
 GRZ 0,4 max. Höhe = FH/OK

SO
 Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie
 GRZ 0,4 max. Höhe = FH/OK

Textliche Festsetzungen

- Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer durch Erteilung eines Vorhabenbescheidens verpflichtet, sofern die Festsetzungen unter Ziffer 2 nicht entgegenstehen (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Art der baulichen Nutzung**
 1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erholung dienen;
 - die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schenk- und Speisewirtschaften;
 - die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsräumlichkeiten;
 - Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichtliche und Beherbergungspersonal;
 - Räumlichkeiten zur Nutzung als Trauerhaus.
- Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen**
 Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO darf die Höhe der baulichen Anlagen die festgesetzte maximale Höhe (Ober NHN, Normalhöhe) nicht überschreiten. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist der First bzw. die Oberkante der Arkade bei Flachdächern.
 1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erholung dienen;
 - die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schenk- und Speisewirtschaften;
 - die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsräumlichkeiten;
 - Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichtliche und Beherbergungspersonal;
 - Räumlichkeiten zur Nutzung als Trauerhaus.
- Nebenanlagen**
 Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Maßnahmen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in dem Festsetzungsbereich zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.
 Die der Ver- und Entsorgung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen, zulässig.
- Landschaftspflegische Maßnahmen**
 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 5.1 bis 5.7 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 5.8 näher geregelt.
 5.1 **Baureifige Einrichtungen**
 Für baureifige Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich befestigte Flächen ohne ökologische Wertigkeit (vorhandene Wirtschaftswege, Plätze) zu nutzen. Die Nutzung von Walz- und Gehölzflächen ist nicht zulässig.
 5.2 **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Büschen**
 Die Gebiete gemäß Planung sind zu erhalten. Zur Vermeidung von Bodenrutschungen ist während der Bauphase die DIN 18100 (Schutz von Bäumen, Pfanzständern und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Die an die Baustattheil angrenzenden Wälder, Baumhecken und Einzelbäume sind, wie im Landschaftspflegischen Fachbeitrag Karte 2 dargestellt, zu schützen.
 5.3 **Schutz des Bodens**
 Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.
 5.4 **Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades**
 Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der Neubildung von Bodenrutschungen des Bodens und Wasserhaushalts ist die Vermeidung besonderer Zweckbestimmungen und Vegetationsflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbeständen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammern) zu vermeiden.
 5.5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 Zur landschaftlichen Aufwertung und Durchgrünung der Stellplätze ist pro sechs angefangener Stellplätze ein großkroniger Laubbäum gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m über Grund. Ein Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.
Pflanzenauswahl 1: Großkronige Laubbäume
 Einzelbäume, Hochstamm, 3 x vorplatzt, 14 - 16 Stammumfang, mit Befreiung:
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Quercus petraea Traubeneiche
 Quercus robur Winter-Linde
 Tilia cordata Sommer-Linde
 Tilia platyphyllos
 5.6 **Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen**
 Für die Gebiete sind für mindestens 3 Jahre Ansaat- und Bestandespflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Die Bäume sind durch einen Erdlingsgürtel (Kornenbildung, Auflockerung) zu erhalten. Es ist ein Schutz vor Wildschäden sicherzustellen. Die Bepflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Niederschlagswassers durchzuführen, um Funktionsgerecht zu ersetzen.
 5.7 **Externe Ausgleichsflächen**
 Die aus der Planung resultierende Ertrag ist auf der Grundlage der naturwissenschaftlichen Ertragsverteilung für diesen Bepflanzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bepflanzungsplan Nr. V3, wie im Landschaftspflegischen Fachbeitrag dargestellt, in der Formgebung Neu-Höckeswagen auf dem Flurstück Nr. 153, Flur 27 und auf dem Flurstück Teil aus 183, Flur 27 im Rahmen der Oberbodenarbeiten der Stadt Hückeswagen zu kompensieren.
 Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Fließgewässers sind, wie im Landschaftspflegischen Fachbeitrag dargestellt, auf Grundlage der anseitswissenschaftlichen Ermittlung zu diesem Bepflanzungsplan zu realisieren. Das Bauwerk darf nur außerhalb der Brücken genäut werden, die Baumröhren sind vor der Baufeldsicherung zu kontrollieren.
 5.8 **Nachrichtliche Darstellung**
 Die vorliegende Ausgleichsmaßnahmen sind, wie im Landschaftspflegischen Fachbeitrag dargestellt, auf Grundlage der anseitswissenschaftlichen Ermittlung zu diesem Bepflanzungsplan zu realisieren. Das Bauwerk darf nur außerhalb der Brücken genäut werden, die Baumröhren sind vor der Baufeldsicherung zu kontrollieren.
 5.9 **Empfehlungen**
 Die bestehenden Gebäude der Anlage „Haus Hammerstein“ grenzen bereits heute unmittelbar an Wald an. Um langfristig eine positive Gestaltung des Gebietes zu unterstützen, ist es empfohlen, für einen ca. 25 m breiten Waldstreifen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Brutbäume) eine Durchführung durchzuführen und sukzessive einen stoffigen Waldrand aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung aufzubauen, so dass die Hauptbäume erst in 25 m Entfernung von den Gebäuden liegen.

- 5.8 Durchführung**
 Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 5.1 bis 5.7 sind auf der Grundlage des Landschaftspflegischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Hückeswagen und dem Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft (Vorhabenbesitzer) durchzuführen. Die zeitliche Umsetzung der landschaftspflegischen Maßnahmen sind entsprechend den Maßgaben des Landschaftspflegischen Fachbeitrags in dem Durchführungsvertrag aufzunehmen.
- 6 Sonstige Festsetzungen**
 Die Anlagen, Loggien, Anbauten und Perspektiven sind bindender Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bepflanzungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP).
- Teil B Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauNRW) - Gestaltung - für den Vorhabenbesitzer**
 1. **Außere Gestaltung baulicher Anlagen**
 Für das Sondergebiet sind die befalligen Anbauten und Perspektiven des Vorhaben- und Erschließungsplans „Haus Hammerstein“ Bestandteil der genehmigten Festsetzungen.
- Teil C Hinweis**
 1. **Niederschlagswasserbeseitigung**
 Gemäß § 11 Landeswassergesetz für das Land NRW (LWG) n. F. ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu versickern oder in das ortsnah Gewässer einzuleiten.
 Für Anlagen die zur Regenwasserentwässerung auf den Grundstücken vorgesehen werden oder nach geplanter Vorentscheidung in das Gewässer eingeleitet werden, sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises durch den Bauherrn die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen.
 2. **Wasserfließ-Wegfall**
 Die mittlere Gefällehöhe der Baulichen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bepflanzungsplans liegt bei 260,0 m NN. Zukünftige Baumaßnahmen und die Baugesamtheitsarbeiten werden auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18105, Bauwerksabdichtungen, Erd- und Grundbau, Bodenschutzmaßnahmen für baulandwirtschaftliche Zwecke wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NRW sind zu beachten.
 3. **Meldepflicht bei Funden von Bodenkernen**
 Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Aufreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Corekore als Untere Denkmalbehörde oder die Baubehörde Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodenkern und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Kreislichen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 4. **Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln**
 Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
 5. **Schutz des Grundwassers und der Wupperläufer**
 Während der Bauphase sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährlichen Stoffen geltend zu machen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Bewahren der entsprechenden Baufahrzeuge und Maschinen ist so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
 6. **Artenschutz**
 Zur Identifizierung und Vermeidung von Konflikten oder Verstößen gegen die Vorhabenbestimmungen nach § 44 Abs. 1, V. m. § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz sind auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Schaffung von Totholz in den das Plangebiet nördlich angrenzenden Waldbereichen (siehe vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des planungsrelevanten Körpers)
 - Baufeldsicherung und Erhaltungsvorkehrungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29. Februar) zum Schutz der Störvogelbruten zulässig
 - Rodung von Gehölzen nur zwischen dem 15. November und dem 20.02. Februar zum Schutz der Haselmaise. Die Wurzelstöcke sind erst ab Mitte März zu roden und die Laubbäume abzuhacken
 - Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Als Ersatz für den Verlust der potentiellen Sommerquartiere im Dachbereich des Seehausens sind im Rahmen der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterestrukturierter Bauart an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszuführen
 - Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Sind Abholzungen der Hohlbaumstämme auf dem Fotoapparat erforderlich, ist der Verlust der potentiellen Baumquartiere vor den Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Fledermauskästen durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszuführen
 - Die Abholzungen sind so zu vermeiden, dass Tötungen und Verletzungen z. B. von Zweigfledermäusen vermieden werden. Abgehauen werden kann vom 15. November bis zum 28. Februar.
 - Die Hohlbaumstämme soweit Winter- als auch Sommerquartiere aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z. B. aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumröhren vor den Fällarbeiten mit einem Erdleingürtel von innen auf Flächensubstrat zu kontrollieren. Werden keine Flächensubstrate gefunden, sind die Baumröhren zu verschließen, um eine spätere Besiedelung durch Fledermäuse zu verhindern. Sollten Flächensubstrate gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.
 - Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldsicherung zwischen dem 15. November und dem 29. Februar durchzuführen
 Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I (Vorprüfung) und „Flüchternachweise“) sowie auf den Landschaftspflegischen Fachbeitrag für den Vorhabenbezogenen Bepflanzungsplan Nr. V3 wird hingewiesen. Bei einer erheblichen Verzerrung der Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zweckdienlich planungswirksame Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedeln können.
 7. **Bodenschutz / Abhalten**
 Die Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorgezogene nach § 10 Abs. 1 im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der PPE- und Maßnahmewerte, die eine Gefährdungsbeurteilung auslösen würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorgezogene Bildung nicht überschritten sind, vor Schadstoffbelastungen zu schützen, sollte die im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.
 8. **Hinweis**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Hückeswagen, Rathaus, Aufm Schloß 1, während der Öffnungszeit in der Abteilung FBSt - Bauan, Planung, Umwelt - Stadtplanung - eingesehen werden.
 9. **Empfehlungen**
 Die bestehenden Gebäude der Anlage „Haus Hammerstein“ grenzen bereits heute unmittelbar an Wald an. Um langfristig eine positive Gestaltung des Gebietes zu unterstützen, ist es empfohlen, für einen ca. 25 m breiten Waldstreifen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Brutbäume) eine Durchführung durchzuführen und sukzessive einen stoffigen Waldrand aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung aufzubauen, so dass die Hauptbäume erst in 25 m Entfernung von den Gebäuden liegen.

Zeichenerklärung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Verkehrsflächen		Grünflächen		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Sonstige Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	Sonstige Planzeichen							
SO Sondergebiet „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“	0,4 Grundflächenzahl	Baugrenze	Straßenverkehrsflächen	Private Grünfläche	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bepflanzungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)							
maximale zulässige Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen oder NHN (Normalhöhe) FH = Firsthöhe OK = Oberkante			Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung: Parkplatz/Privat	Parkanlage	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)							
			Stellenbegrenzungsfläche	Bolzplatz	Baum zu erhalten								

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bepflanzungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“ mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich bekanntgemacht.	Die Mithilfe der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 der Hückeswager Bauordnung ist durch den Entwurf dieses Bepflanzungsplans Nr. V3 mit Begründung und Umweltbericht erfüllt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ersichtlich bekanntgemacht worden.	Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts- und Umweltschutz hat am den Entwurf dieses Bepflanzungsplans Nr. V3 mit Begründung und Umweltbericht geprüft und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ersichtlich bekanntgemacht worden.	Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgezwungen.	Der Bepflanzungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“ wurde am von der Stadt Hückeswagen auf der Grundlage der Sachverhalte und der Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt.	Der Beschluss des Bepflanzungsplans Nr. V3 als Satzungsbeschluss ist mit dem Rat der Stadt Hückeswagen auf der Grundlage der Sachverhalte und der Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt 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 die Möglichkeit und Fristen von Einspruchsverfahren hingewiesen worden. Dieser Bepflanzungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Planung auf der Grundlage der am ermittelten Sachverhalte und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.	Planverfasser für den VbB Nr. V3: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Köln, den für den VEP: BFT Planung GmbH BFT Planung Aachen, den
Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	Hückeswagen, den	
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Öffentl. best. Vermessungsingenieur	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planverfahrens-PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNRW - Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 308) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landeswassergesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Lageplanübersicht M 1 : 20.000

Stadt Hückeswagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. V3 "Haus Hammerstein"

mit **Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**

Teil I: VbB Entwurf

16. April/ 2. August 2013 Maßstab 1 : 500