M 1 : 500

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Kerngebiet

MK | Art der baulichen Nutzung (§ 7 BauNVO)
GRZ 1,0 | GFZ 4,0 | 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:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung:

P I 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)

Umgrenzung von Flächen für bes. Anlagen/ Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§9 (1) Nr. 24 BauGB) zur Bestimmung der Maßnahmen in den Lärmpegelbereichen (LPB) vgl. textl. Festsetzungen

LPB IV

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 Vergnügungsstätten, 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 Abstandsflächen 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/ künstlerische Installation (bauliche Anlage) zulässig.

5 Immissionsschutzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB IV gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w,res) für den Lärmpegelbereich IV gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 zu errichten. Für Wohnräume muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 40 dB und für Büroräume mindestens 35 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB V gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w,res) für den Lärmpegelbereich V gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 zu errichten. Für Wohnräume muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 45 dB und für Büroräume mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch durch weniger strenge Anforderungen ausreichender Schallschutz gewährleistet ist. Räume, die der Schlafnutzung dienen, und die ausschließlich Fenster in Fassadenbereichen aufweisen, die nachts mit einem Beurteilungspegel von mehr als 40 dB(A) belastet sind, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Teil B Gestaltungsregelungen (örtliche Bauvorschriften)
Die festgesetzten Arkaden müssen eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m haben. Die Summe der Grundflächen der Stützpfeiler 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
Für den Bereich der Planänderung liegt eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster vor. Gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan hinsichtlich eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen planungsrechtlich dargestellt. Die notwenigen Maßnahmen sind aufgrund von Untersuchungen festzustellen.
Entsprechende, bodenschutzrechtliche begründete Auflagen werden in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.

Teil D Hinweise
1. Niederschlagswasserbeseitigung
Es wird darauf hingewiesen, dass für Anlagen die zur Regenwasserversickerung 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 Bausausführung beauftragten Firmen haben beim Vorfinden von Kampfmitteln umgehend den Kampfmittelräumdienst 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.

5. Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen
DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 54 - 4. Änderung verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin.
Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese während der Öffnungszeiten im Fachbereich III- Bauen, Planung, Umwelt - Stadtplanung- der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloß 1, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

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 11.06.1993 (BGBl. I S. 1548);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen- verordnung - 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194);

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 21.03.2013 (GV.NRW. S. 142);

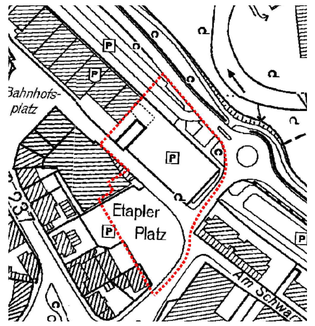
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S.926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S.133);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482);

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).

Lageplanübersicht

M 1 : 2.000



Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 20.11.2012 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.07.2013 bis 31.07.2013 statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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 ausgelegen. 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.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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 beknannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangeln 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.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung für die Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Postfach 41 05 07, 50865 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den _____

Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz"
4. Änderung

Entwurf

Köln, August 2013

Maßstab 1 : 500