Zeichenerklärung

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

SO — Sondergebiet "Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

Max H FH/OK..m — maximal zulässige Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen über NHN (Normalhöhennull)
FH = Firsthöhe
OK = Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB,

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz/Privat

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB,

Private Grünfläche

Zweckbestimmung
Parkanlage
Bolzplatz

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern nd sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

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)

Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 02.10.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V3 "Haus Hammerstein" mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.10.2012 bis 16.11.2012 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.10.2012

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am 16.05.2013 den Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. V3 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.08.2013 bis 25.09.2013 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 19.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.2013 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

Der Bebauungsplan Nr. V3 "Haus Hammerstein" wurde am ..... vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V3 wurden gebilligt.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. V3 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, 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hückeswagen, den _____

_____
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

für den VbB Nr. V3
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Köln, den _____

für den VEP
BFT Planung GmbH

Aachen, den _____

Textliche Festsetzungen

1 Vorhaben- und Erschließungsplan
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Festsetzungen unter Ziffer 2 ff. nicht entgegenstehen, (§ 12 Abs. 3a BauGB)

2 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 Schank- und Speisewirtschaften;
- die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Räumlichkeiten zur Nutzung als Trauort

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen
Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO darf die Höhe der baulichen Anlagen die festgesetzte maximale Höhe über NHN, (Normalhöhennull) nicht überschreiten. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist der First bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern.

Firsthöhe (FH): Obere Schnittkante der Oberfläche zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand, Maßgeblich ist jeweils das eingedeckte Dach.

Oberkante (OK): Für die Oberkante ist das am höchsten gelegene Bauteil einer Anlage maßgebend.

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen dürfen auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Geschossen ausnahmsweise durch Dachaufbauten wie technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten, Treppenräume, Lichtkuppeln um max. 2,0 überschritten werden. Für Solaranlagen entfällt die festgesetzte Begrenzung auf 20% der Grundfläche des obersten Geschosses.

4 Nebenanlagen
Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen 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.

5 Landschaftspflegerische 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 sichergestellt.

5.1 Baubedingte Eingriffe/ruhigen
Für baubedingte Eingriffe/ruhigen und Materiallagerplätze sind ausschließlich befestigte Flächen ohne ökologische Wertigkeit (vorhandene Wirtschaftswege, Plätze) zu nutzen. Die Nutzung von Wald- und Gehölzflächen ist nicht zulässig.

5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die Gehölze gemäß Planeintrag sind zu erhalten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist während der Bauphase die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Die an die Bauabschnitte angrenzenden Wälder, Baumhecken und Einzelbäume sind, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Karte 2 dargestellt, zu schützen.

5.3 Schutz des Bodens
Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.

5.4 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hiermit bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts ist die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz Privat" festgesetzte Fläche mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu versehen.

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 Laubbaum 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, Je 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.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14 - 16 Stammumfang, mit Ballen	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

5.6 Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen
Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Die Bäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung) zu entwickeln. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen. Die Baumpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbessernungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

5.7 Externe Ausgleichsflächen
Der aus der Planung resultierende Eingriff ist auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung zu diesem Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, in der Gemarkung Neu-Hückeswagen auf dem Flurstück Nr. 53, Flur 27 und auf dem Flurstück Teil aus 893, Flur 27 im Rahmen der Ökokontoflächen der Stadt Hückeswagen zu kompensieren.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Fledermausbestandes sind, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ermittlung zu diesem Bebauungsplan zu realisieren. Das Baufeld darf nur außerhalb der Brutzeiten geräumt werden, die Baumhöhlen sind vor der Baufeldräumung zu kontrollieren.

Nachrichtliche Darstellung
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

N — Naturschutzgebiet
L — Landschaftsschutzgebiet

Planunterlage

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäude
Wechselnder Bodenbelag
Höhe ü. NHN
Böschung
Rampe
Baum
Wasserlinie 02.11.2010

5.8 Durchführung
Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 5.1 bis 5.7 sind auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Hückeswagen und den Verursachern des Eingriffs in Natur und Landschaft (Vorhabenträger) durchzuführen. Die zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sind entsprechend den Maßgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

6 Sonstige Festsetzungen
Die Anlagen Lageplan, Ansichten und Perspektiven sind bindender Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP).

Teil B Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW) - Gestaltung - für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Für das Sondergebiet sind die beigefügten Ansichten und Perspektiven des Vorhaben- und Erschließungsplans „Haus Hammerstein" Bestandteil der gestalterischen Festsetzungen.

Teil C Hinweise

1 Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz für das Land NRW (LWG) n. F. ist das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in das ortsnahe Gewässer einzuleiten ist.

Für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer eingeleitet werden, sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen.

2 Wasserlinie Wuppertalsperre
Die Wasserstandslinie der Wupper Talsperre hat am 02.11.2010 246,30 m NHN (mittlerer Höhe) betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Stauziel bei 252,50 m ü. NHN liegt, Die Ufer müssen bis zu diesem Stauziel und einem Sicherheitsfreibord von 30 - 50 am freigehalten werden.

Die mittlere Geländehöhe der Bauflächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt bei 260,0 m ü. NHN. Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen, Erd- und Grundbau, Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke" wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

3 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern
Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts 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, *Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen. (Vergleiche nach öffentlicher Auslegung)*

5 Schutz des Grundwassers und der Wuppertalsperre
Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten, Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen hat so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.

6 Artenschutz
Zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten oder Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m- § 45 Abs. 7 BNatSchG sind auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung folgende Maßnahmen durchzuführen;
- Schaffung von Totholz in den das Plangebiet nördlich angrenzenden Waldbereichen (als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des planungsrelevanten Kleinspecht)
- Baufeldräumung und Rhodungsmaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29. Februar) zum Schutz der Singvogelbruten zulässig
- Rhodung von Gehölzen nur zwischen dem 15. November und dem 28./20. Februar zum Schutz der Haselmaus. Die Wurzelstöcke sind erst ab Mitte März zu roden und die Laubstreu abzusichtigen
- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommerquartiere im Dachbereich des Seehauses sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszubringen
- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Sind Abholzungen der Höhlenbäume auf dem Felssporn erforderlich, ist der Verlust der potenziellen Baumquartiere vor des Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Fledermauskästen durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszugleichen
- Die Abholzmaßnahmen sind so zu terminieren, dass Tötungen und Verletzungen z. B. von Zwergfledermäusen vermieden werden. Abgebrochen werden kann vom 15. November bis zum 28. Februar,
- Da die Höhlenbäume sowohl Winter- als auch Sommerquartierpotenzial aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z. B. aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumhöhlen vor den Fällarbeiten mit einem Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse gefunden, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine spätere Besiedelung durch Fledermäuse zu verhindern, Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen,
- Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung zwischen dem 15. November und dem 28. Februar durchzuführen.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I (Vorprüfung) und „Fledermausgutachten") sowie auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 wird hingewiesen. Bei einer erheblich vorgezogenen Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

7 Bodenschutz / Altlasten
Die Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrenaituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bblang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der 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 Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen, Planung, Umwelt - Stadtplanung - eingesehen werden.

9 Empfehlungen
Die bestehenden Gebäude der Anlage "Haus Hammerstein" grenzen bereits heute unmittelbar an Wald an. Um langfristig eine potenzielle Gefährdung der Gebäude zu minimieren wird empfohlen, für einen ca. 25 m breiten Waldstreifen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Brutbäume) eine Durchforstung durchzuführen und sukzessive einen stufigen Waldrand aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung aufzubauen, so dass die Hauptbaumarten erst in 25 m Entfernung von den Gebäuden beginnen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) Nr. V3 besteht aus:

1) (Teil I) Plandarstellung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen M 1 : 500

2) (Teil II) Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit
- Lageplan
- Ansichten
- Perspektiven

3) Durchführungsvertrag

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 Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) 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 (BauO NRW - 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.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

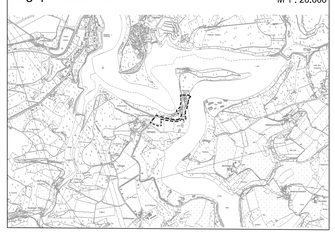
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010.

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. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16.03.2010 (GV. NRW 2010 S. 185)

Lageplanübersicht

M 1 : 20.000



Stadt Hückeswagen

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

mit

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil I: VbB

16. April/ 2. August 2013/ ergänzt 16. Oktober 2013 — Maßstab 1 : 500