



Textliche Festsetzungen

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) sowie § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Bei einer Bebauung innerhalb der Mischgebiete sind die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auszuführen:
 1. Pro neuem Baugrundstück sind mindestens zwei Laubbäume aus der nachfolgend genannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium)
 2. Pro angefangener 10 qm baulicher Anlage bzw. neu versiegelter Fläche ist ein Strauch aus der nachfolgend genannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Sträucher ist an den Grundstücksgrenzen vorzunehmen:
 Roter Hartnegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Punus spinosa), Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Schneeball (Viburnum opulus), Hundrose (Rosa canina)

Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses gem. Landeswassergesetz; hier: Dezentrale Regenwasserversickerung auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB
 Gem. § 51a Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder zu verrieseln, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Die Niederschlagswasser der Dachflächen der neu geplanten Gebäude der Mischgebiete haben durch Versickerung in eine großflächige, oberirdische Versickerungsanlage mit mind. 20 cm bewachsener Mutterbodenauflage und mind. 2m Sohlenabstand vom höchsten Grundwasserspiegel, Muldenversickerung gem. ATV A 138, Mulden-Rigolen-Versickerung oder durch Rigolen- und Rohrversickerung gem. ATV A 138 zu erfolgen. Eine Schachtversickerung gem. ATV A 138 ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser auf den Flächen der inneren Erschließung der Zufahrten, Zuwegungen, Hofflächen und der Stellplätze hat durch Flächenversickerung in infiltrationsfähigem Oberflächenmaterial zu erfolgen, solange das Verschmutzungspotenzial des Immissionsgrades dem eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend ist. Sollten im Mischgebiet Neuanordnungen vorgenommen werden, die aufgrund des Verschmutzungspotenzials des Immissionsgrades größer als in einem Allgemeinen Wohngebiet sind, hat eine projektspezifische Abwasserbehandlung zu erfolgen (ggf. betriebsbezogene Regenklärung, Überdachung von Hof- und Lagerflächen).
 Das Versickern von gesammeltem gering verschmutzten Niederschlagswasser hat durch Versickerung in eine großflächige, oberirdische Versickerungsanlage mit mind. 20cm bewachsener Mutterbodenauflage und mind. 2m Sohlenabstand vom höchsten Grundwasserspiegel, Mulden-Rigolen-Versickerung oder Muldenversickerung mit jeweils 20cm bewachsener Mutterbodenauflage jeweils mit vorgeschaltetem Sedimentfang zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 19.12.2013 (GV. NRW. 2013 S. 878)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW 2013 S. 133ff.)

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.09.2015 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom bis statt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am den Entwurf des 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.

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

Zeichenerklärung

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

==== Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)	max. zulässige Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO)
WR	II
0,4	0,8

Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl) (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO)

Kartengrundlage

Grundlagenplan:

- Flurstücksgrenzen
- Grenzpunkte
- Gebäude
- Flurstücksnummer
- Zaun
- Kanaldeckel
- Baum
- Mauer

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 61 A:

- Baugrenze
- Zu erhaltender Baum
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einfahrtbereich

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ wurde am vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ 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 Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Schloss-Stadt Hückeswagen

- Entwurf -

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 "Golfplatz Dreibäumen"

13.10.2015