

Schloss-Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“

Planungsbüro für Stadt
und Landschaft
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen

03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de

www.stadt-land-brehm.de

Stadt
Land
BREHM

BRECHTEFELD & NAFE 
Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH
Beratende Ingenieure VBI und DWA, DVP
Zur Streuobstwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.:02339/81840-0



Brunsbach

„Zum Sportzentrum“

Bürgerbad

Mehrzweckhalle

Ehemalige Sport- und Reitanlagen

„Köln-Strasse“

Kletterpark

© 2009 GeoBasis-DE/BKG
© 2018 Google

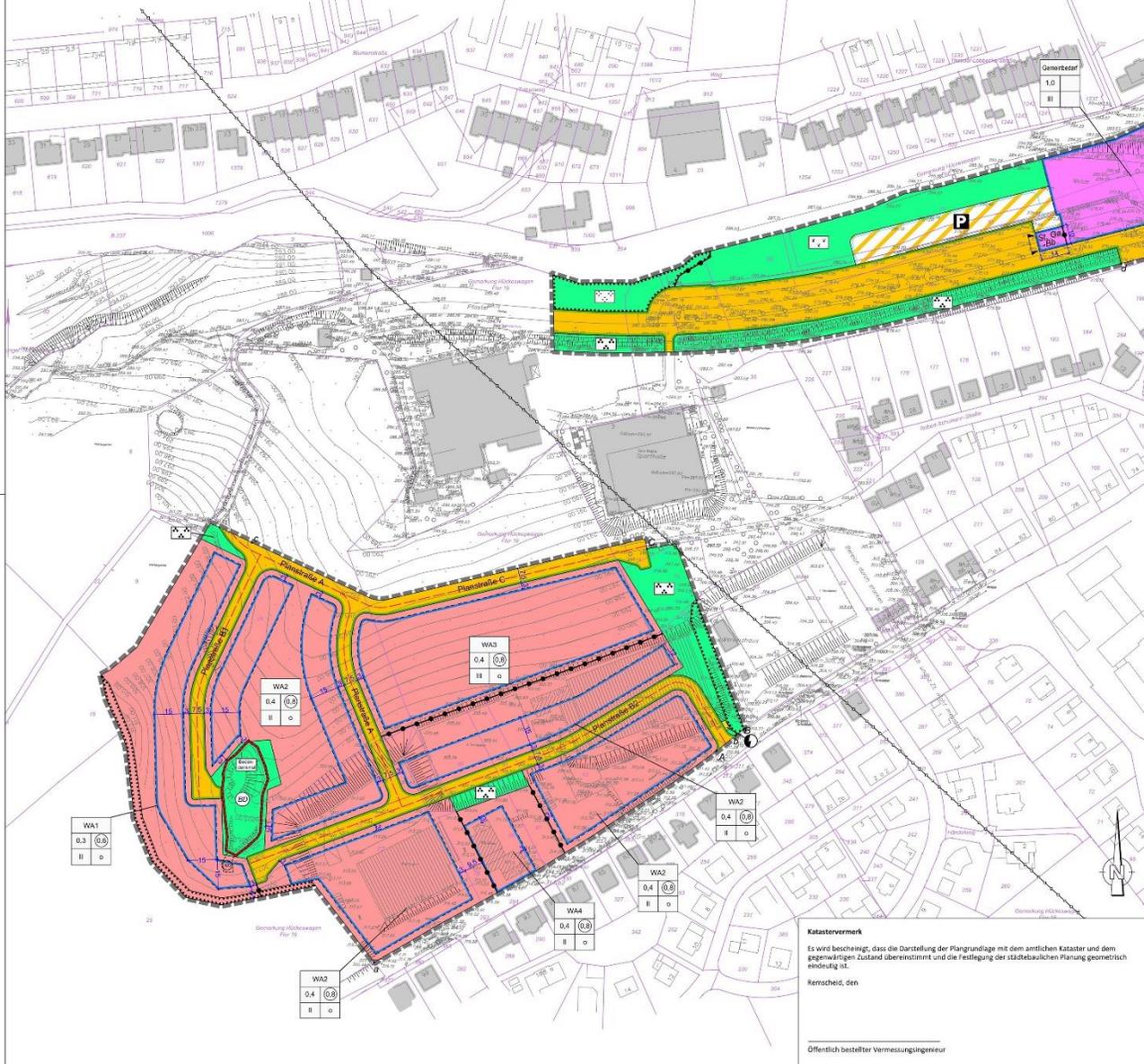
Google Earth

2001

51°08'39.62" N 7°19'38.16" O Höhe 299 m sichthöhe 468 m

Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg"

- Entwurf - M 1:1.000



- ### Planzeichenerklärung
- Nutzungsgebiete:**
- 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 3 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 4 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 1 - Allgemeines Wohngebiet - WA (4 BauNVO)
 - F - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauOB)
- Zweckbestimmung Feuerwehr**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)**
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B.)**
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauOB, § 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise**
- Baugrenze**
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)**
- 1 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 2 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 3 - Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie**
- Abchnitt, in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereichs übereinstimmt (z.B.)**
- Einfahrtsbereich**
- Flächen für Versorgungslagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauOB)**
- 1 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - 2 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauOB)
 - 3 - Wasseransportsleitung der Bergischen Trinkwasserverband GmbH
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)**
- 1 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - 2 - Zweckbestimmung Gehölzbestände
 - 3 - Zweckbestimmung Wiese
 - 4 - Zweckbestimmung Bodendenkmal
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauOB)**
- 1 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)
- Nachrichtliche Übernahme / Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauOB)**
- 1 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 2 - Bodendenkmal
 - 3 - Bodendenkmal
 - 4 - Bodendenkmal
 - 5 - Bodendenkmal
- Nachrichtliche Übernahme / Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauOB)**
- Sonstige Planzeichen**
- 1 - Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 6 BauOB)
 - 2 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - 3 - Lage der Straßentrasse
 - 4 - Straßentrasse
 - 5 - Straßentrasse
 - 6 - Straßentrasse
 - 7 - Straßentrasse
 - 8 - Straßentrasse
 - 9 - Straßentrasse
 - 10 - Straßentrasse
 - 11 - Straßentrasse
 - 12 - Straßentrasse
 - 13 - Straßentrasse
 - 14 - Straßentrasse
 - 15 - Straßentrasse
 - 16 - Straßentrasse
 - 17 - Straßentrasse
 - 18 - Straßentrasse
 - 19 - Straßentrasse
 - 20 - Straßentrasse
 - 21 - Straßentrasse
 - 22 - Straßentrasse
 - 23 - Straßentrasse
 - 24 - Straßentrasse
 - 25 - Straßentrasse
 - 26 - Straßentrasse
 - 27 - Straßentrasse
 - 28 - Straßentrasse
 - 29 - Straßentrasse
 - 30 - Straßentrasse
 - 31 - Straßentrasse
 - 32 - Straßentrasse
 - 33 - Straßentrasse
 - 34 - Straßentrasse
 - 35 - Straßentrasse
 - 36 - Straßentrasse
 - 37 - Straßentrasse
 - 38 - Straßentrasse
 - 39 - Straßentrasse
 - 40 - Straßentrasse
 - 41 - Straßentrasse
 - 42 - Straßentrasse
 - 43 - Straßentrasse
 - 44 - Straßentrasse
 - 45 - Straßentrasse
 - 46 - Straßentrasse
 - 47 - Straßentrasse
 - 48 - Straßentrasse
 - 49 - Straßentrasse
 - 50 - Straßentrasse
 - 51 - Straßentrasse
 - 52 - Straßentrasse
 - 53 - Straßentrasse
 - 54 - Straßentrasse
 - 55 - Straßentrasse
 - 56 - Straßentrasse
 - 57 - Straßentrasse
 - 58 - Straßentrasse
 - 59 - Straßentrasse
 - 60 - Straßentrasse
 - 61 - Straßentrasse
 - 62 - Straßentrasse
 - 63 - Straßentrasse
 - 64 - Straßentrasse
 - 65 - Straßentrasse
 - 66 - Straßentrasse
 - 67 - Straßentrasse
 - 68 - Straßentrasse
 - 69 - Straßentrasse
 - 70 - Straßentrasse
 - 71 - Straßentrasse
 - 72 - Straßentrasse
 - 73 - Straßentrasse
 - 74 - Straßentrasse
 - 75 - Straßentrasse
 - 76 - Straßentrasse
 - 77 - Straßentrasse
 - 78 - Straßentrasse
 - 79 - Straßentrasse
 - 80 - Straßentrasse
 - 81 - Straßentrasse
 - 82 - Straßentrasse
 - 83 - Straßentrasse
 - 84 - Straßentrasse
 - 85 - Straßentrasse
 - 86 - Straßentrasse
 - 87 - Straßentrasse
 - 88 - Straßentrasse
 - 89 - Straßentrasse
 - 90 - Straßentrasse
 - 91 - Straßentrasse
 - 92 - Straßentrasse
 - 93 - Straßentrasse
 - 94 - Straßentrasse
 - 95 - Straßentrasse
 - 96 - Straßentrasse
 - 97 - Straßentrasse
 - 98 - Straßentrasse
 - 99 - Straßentrasse
 - 100 - Straßentrasse
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- 1 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 2 - Flurstücksgrenze
 - 3 - Flurstücksgrenze
 - 4 - Flurstücksgrenze
 - 5 - Flurstücksgrenze
 - 6 - Flurstücksgrenze
 - 7 - Flurstücksgrenze
 - 8 - Flurstücksgrenze
 - 9 - Flurstücksgrenze
 - 10 - Flurstücksgrenze
 - 11 - Flurstücksgrenze
 - 12 - Flurstücksgrenze
 - 13 - Flurstücksgrenze
 - 14 - Flurstücksgrenze
 - 15 - Flurstücksgrenze
 - 16 - Flurstücksgrenze
 - 17 - Flurstücksgrenze
 - 18 - Flurstücksgrenze
 - 19 - Flurstücksgrenze
 - 20 - Flurstücksgrenze
 - 21 - Flurstücksgrenze
 - 22 - Flurstücksgrenze
 - 23 - Flurstücksgrenze
 - 24 - Flurstücksgrenze
 - 25 - Flurstücksgrenze
 - 26 - Flurstücksgrenze
 - 27 - Flurstücksgrenze
 - 28 - Flurstücksgrenze
 - 29 - Flurstücksgrenze
 - 30 - Flurstücksgrenze
 - 31 - Flurstücksgrenze
 - 32 - Flurstücksgrenze
 - 33 - Flurstücksgrenze
 - 34 - Flurstücksgrenze
 - 35 - Flurstücksgrenze
 - 36 - Flurstücksgrenze
 - 37 - Flurstücksgrenze
 - 38 - Flurstücksgrenze
 - 39 - Flurstücksgrenze
 - 40 - Flurstücksgrenze
 - 41 - Flurstücksgrenze
 - 42 - Flurstücksgrenze
 - 43 - Flurstücksgrenze
 - 44 - Flurstücksgrenze
 - 45 - Flurstücksgrenze
 - 46 - Flurstücksgrenze
 - 47 - Flurstücksgrenze
 - 48 - Flurstücksgrenze
 - 49 - Flurstücksgrenze
 - 50 - Flurstücksgrenze
 - 51 - Flurstücksgrenze
 - 52 - Flurstücksgrenze
 - 53 - Flurstücksgrenze
 - 54 - Flurstücksgrenze
 - 55 - Flurstücksgrenze
 - 56 - Flurstücksgrenze
 - 57 - Flurstücksgrenze
 - 58 - Flurstücksgrenze
 - 59 - Flurstücksgrenze
 - 60 - Flurstücksgrenze
 - 61 - Flurstücksgrenze
 - 62 - Flurstücksgrenze
 - 63 - Flurstücksgrenze
 - 64 - Flurstücksgrenze
 - 65 - Flurstücksgrenze
 - 66 - Flurstücksgrenze
 - 67 - Flurstücksgrenze
 - 68 - Flurstücksgrenze
 - 69 - Flurstücksgrenze
 - 70 - Flurstücksgrenze
 - 71 - Flurstücksgrenze
 - 72 - Flurstücksgrenze
 - 73 - Flurstücksgrenze
 - 74 - Flurstücksgrenze
 - 75 - Flurstücksgrenze
 - 76 - Flurstücksgrenze
 - 77 - Flurstücksgrenze
 - 78 - Flurstücksgrenze
 - 79 - Flurstücksgrenze
 - 80 - Flurstücksgrenze
 - 81 - Flurstücksgrenze
 - 82 - Flurstücksgrenze
 - 83 - Flurstücksgrenze
 - 84 - Flurstücksgrenze
 - 85 - Flurstücksgrenze
 - 86 - Flurstücksgrenze
 - 87 - Flurstücksgrenze
 - 88 - Flurstücksgrenze
 - 89 - Flurstücksgrenze
 - 90 - Flurstücksgrenze
 - 91 - Flurstücksgrenze
 - 92 - Flurstücksgrenze
 - 93 - Flurstücksgrenze
 - 94 - Flurstücksgrenze
 - 95 - Flurstücksgrenze
 - 96 - Flurstücksgrenze
 - 97 - Flurstücksgrenze
 - 98 - Flurstücksgrenze
 - 99 - Flurstücksgrenze
 - 100 - Flurstücksgrenze
- Katastervermerk**
- Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch richtig ist.
- Renschede, den
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- ### Teilliche Festsetzungen
1. innerhalb der Gemeindefläche für die Feuerwehr sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauOB):
 - 1.a die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrhauses,
 - 1.b Wohnungen für Aushilfs- und Berufsfeuerwehren, die den zulässigen Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - 1.c die Errichtung einer Stellfläche oder Garage für den Bürgerbus
 2. Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO):
 - 1. die Errichtung einer Stellfläche oder Garage für den Bürgerbus
 - 2. Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO): Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.
 3. in den Baugruben sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauOB und § 23 Abs. 5 BauNVO).
 4. Für die Baueinheiten WA 1 und 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und für das WA 4 wird eine maximale Gebäudehöhe von 9 m festgesetzt. Der Baugruben für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßentrasse der an das Baugruben angrenzenden Straßentrasse bestimmt. Bei Erdgeschossflächen ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßentrasse maßgeblich, bei Baugruben für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrubenlinie an der Körner Straße ist die nächstgelegene Fahrbahnkante (§ 9 Abs. 3 BauOB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauNVO).
 5. In den Baugruben wird die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal +0,5 m festgesetzt. Der Baugruben für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßentrasse der an das Baugruben angrenzenden Straßentrasse bestimmt. Bei Erdgeschossflächen ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßentrasse maßgeblich. Der Baugruben für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrubenlinie an der Körner Straße ist die nächstgelegene Fahrbahnkante (§ 9 Abs. 3 BauOB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauNVO).
 6. Entlang der Planstraße C sind vier Bäume der Planliste 3, Pflanzenqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauOB).
 7. Auf den Baugrubenflächen ist je empfangene 400 m² ein Baum der Planliste 1, Pflanzenqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauOB).
 8. In den festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB).
 9. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Biodenkmal" ist als Wiese mit extensiver Pflege zu entwickeln, zulässig ist die Errichtung von Sitzbänken, Spiegeln und Schaufeln. Erforderliche Erdarbeiten sowie Bepflanzungen sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Abs. 6 BauOB).
 10. Im Baugruben WA 1 sind die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal +0,5 m festzusetzen. Der Baugruben für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßentrasse der an das Baugruben angrenzenden Straßentrasse bestimmt. Bei Erdgeschossflächen ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßentrasse maßgeblich. Der Baugruben für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrubenlinie an der Körner Straße ist die nächstgelegene Fahrbahnkante (§ 9 Abs. 3 BauOB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauNVO). Es besteht hieraus sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hückeswagen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.
 11. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu prüfen und zu ertönen. Angehörige Gehölze nach Arten der Planliste 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB).
 12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauOB wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugruben und der Straßentrasse der öffentlichen Verkehrsflächen als Vegetationsflächen zu errichten sind. Die Vegetationsflächen sind mit einem Anteil von mindestens 20% als Vegetationsfläche und somit wasserundurchlässig bzw. wasserundurchlässig zu errichten, zu begrünen und zu erhalten. Die Vegetationsflächen sind mit einem Anteil von mindestens 10 m² und mindestens 10 m² als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind mindestens 40% der Vegetationsfläche als Vegetationsfläche zu gestalten. In diesen Vegetationsflächen sind Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschichten unzulässig.
- ### Pflanzenlisten
- Planliste 1 - Bäume**
- | | | | |
|---------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Crataegus oxyacantha | Zweigflügel Weißdorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Eunomus europaeus | Pflaumenblücher |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Fraxinus alba | Faulbaum |
| Malus sylvestris | Malve | Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Pyrus pyramidalis | Wildbirne | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Stechbirne | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Tilia cordata | Waldreide | | |
- Planliste 3 - Strauchblüher**
- | | |
|-------------------|--------------------|
| Carus betulus | Schlehenhainbuche |
| Fraxinus ornus | Büchsenrose |
| Quercus robur | Scorpiocarpus |
| Salix alba | Schwarzweide |
| Sorbus intermedia | Schwarze Mehlbeere |
- ### Hinweise
1. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Dülken, 51491 Overath, Tel. 02206/90303, Fax: 02206/70322, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 2. Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beweissung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die archaische Funde und Befunde nach § 4 Abs. 2 BhdtschG für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vogel, Fledermaus) gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BhdtschG eingetragt werden. Dazu sind die Schutz-, Verordnungs- und Erhaltungsmassnahmen des archaischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 78, mit Stand vom Januar 2021 zu beachten.
- ### Rechtsgrundlagen
- 1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
 - 2. BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauN NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822)
 - 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - 5. Bundesdenkmalpflegegesetz (BhdtschG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
 - 6. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesschutzgesetz - LMSchG NRW) vom 15.11.2018 (GV. NRW. 2018 Nr. 345, 348 bis 354), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 370), bzw. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019.
 - 7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2017 (BGBl. I S. 140)
 - 8. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DMSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 634)
 - 9. Bundesdenkmalpflegegesetz (BhdtschG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Verfahrensvermerk

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauOB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 "Eschelsberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 78 "Eschelsberg" wurde am 10.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauOB erteilt und bekanntgemacht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2021

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 78 mit Begründung und Umweltbericht geprüft und zur Ausarbeitung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 2021 bis 2021 gemäß § 9 Abs. 3 BauOB öffentlich zur Einsichtnahme der Öffentlichkeit ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2021 ortsbekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2021

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2021 geprüft und abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2021

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 78 "Eschelsberg" wird hiermit ausgesetzt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2021

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 78 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 2021 ortsbekannt 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 Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am 2020 rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2021

Bürgermeister

Schloss-Stadt Hückeswagen

Stadt Land BREHM

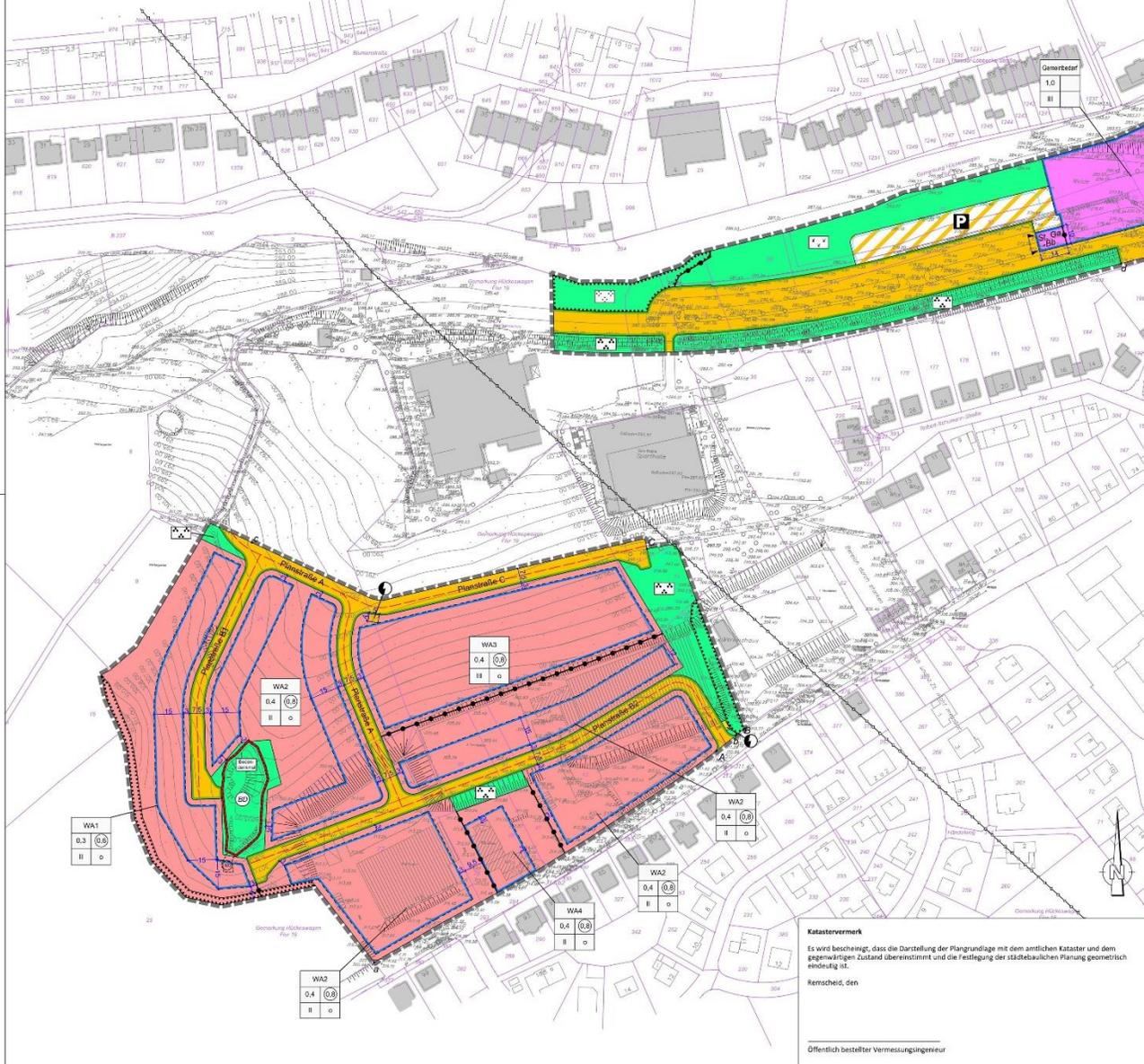
Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg" - Entwurf -

Planart: Bebauungsplan
 Planungsphase: Entwurf
 bearbeitet: Benth, Herwig, Schmidt
 genehmigt: Herwig, Schmidt
 Maßstab: 1:1000
 Projekt-Nr.: B.1.18-23
 Planart-Nr.: 1155/04
 Datum: 09.2021

Planungsbüro für Stadt- und Landschaftsplanung
 15715 König-Wusthof-Str.
 05875-6252/30
 info@stadt-land-brehm.de
 www.stadt-land-brehm.de

Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg"

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

1	Nutzungsgebiete:
2	1 - Art der baulichen Nutzung
3	2 - Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
4	3 - Geschossflächenzahl (z.B. 0,8)
5	4 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II)
	5 - Bauweise (§ 22 BauVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1 bis 11 BauVO)

- Algemeines Wohngebiet - WA (4 BauVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)
- F Zweckbestimmung Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauVO)

- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B.)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauBG, § 22 und 23 BauVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

- B - A Abchnitt, in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereichs übereinstimmt (z.B.)
- Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)
- Wasseransportsleitung der Bergischen Trinkwasserverband GmbH

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Gehölzbestände
- Zweckbestimmung Wiese
- Zweckbestimmung Bodendenkmal

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)

Nachrichtliche Übernahme / Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauBG)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD - Bodendenkmal
- Bodendenkmal-Verdachtsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauVO)
- Lage der Straßentrasse
- St. Gb - Ab - St. Gb - Ab

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Flurkatastergrenze
- Flurkataster
- örtlich gemessene Höhe
- Gebäudebestand
- Baumbestand
- Böschung
- Vermessung Baugrenzen und Abstände

Teilliche Festsetzungen

- Innerhalb der Gemeindefläche für die Feuerwehr sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG):
 - die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrhauses,
 - Wohnungen für Aufwache- und Bewirtschaftungszwecke, die den zulässigen Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 1.c. die Errichtung einer Stellfläche oder Garage für den Bürgerbus
- Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 und 3 BauVO):
 - Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauVO.
- In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauBG und § 23 Abs. 5 BauVO).
- Für die Baugebiete WA 1 und 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und für das WA 4 wird eine maximale Gebäudehöhe von 9 m festgesetzt. Über das Baugelände für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßentrasse der an das Baugelände angrenzenden Straßenseite bestimmt. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßensechtes maßgeblich, bei Baugruppen für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrundlinie an der Körner Straße ist die nächstgelegene Fahrtrichtungsstraße (§ 9 Abs. 3 BauBG i.V.m. § 13 Abs. 1 BauVO).
- In den Baugebieten wird die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal +0,5 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßentrasse der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bestimmt. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßensechtes maßgeblich. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrundlinie an der Körner Straße ist die nächstgelegene Fahrtrichtungsstraße (§ 9 Abs. 3 BauBG i.V.m. § 13 Abs. 1 BauVO).
- Entlang der Planstraße C sind vier Bäume der Planliste 3, Pflanzqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauBG).
- Auf den Baugrundstücken ist je empfangene 400 m² ein Baum der Planliste 1, Pflanzqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauBG).
- In den festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauBG).
- Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Biodenkmal" ist als Wiese mit extensiver Pflege zu entwickeln, zulässig ist die Errichtung von Sitzbänken, Spiegeln und Schaufeln. Erforderliche Erdarbeiten sowie Gehölzpflanzungen sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Abs. 6 BauBG).
- Im Baugelände WA 1 ist gemäß § 9 Abs. 2 BauBG in dem als Bodendenkmal Verdachtsfläche gekennzeichneten Bereich die Errichtung baulicher Anlagen nur unter der auflagehaften Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Beratung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen. 1. Die nachfolgenden Einzelbeispiele hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hückeswagen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen:
 - Auf den in der Planung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu erhalten. Anliegende Gehölze sind durch Arten der Planliste 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG).
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauBG wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und der Straßengrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen als Vegetationsflächen anzulegen sind. Die Vegetationsflächen sind mit einem Anteil von mindestens 20% als Vegetationsfläche und somit wasserundurchlässig bzw. wasserdrainierend zu gestalten, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Länge der Anteil bei unterer 10 m² und mindestens 10 m² als Vegetationsfläche heranzutreten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind mindestens 40% der Vegetationsfläche als Vegetationsfläche zu gestalten. In diesen Vegetationsflächen sind Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschichtungen unzulässig.

Pflanzenlisten

Planliste 1 - Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Crataegus oxyacantha	Zweigflügel Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Euonymus europaeus	Pflaumenblücher
Carpinus betulus	Hainbuche	Fraxinus alba	Feldulme
Malus sylvestris	Malve	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Pyrus pyramidalis	Wildbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Ährchen-Weißdorn	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Tilia cordata	Waterlilie		
Obstbäume in Sorten			

Planliste 2 - Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche	Carus vulgaris fasciata	Säulenhainbuche
Cornus sanguinea	Bühlhartweige	Fraxinus ornus	Bülowenrose
Corylus avellana	Hassel	Quercus robur 'fastigiata'	Bäumchen
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Sorbus intermedia (Broussonet)	Schwedische Mehlbeere

Planliste 3 - Straßenträume

Carus vulgaris fasciata	Säulenhainbuche
Fraxinus ornus	Bülowenrose
Quercus robur 'fastigiata'	Bäumchen
Sorbus intermedia (Broussonet)	Schwedische Mehlbeere

Hinweise

- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Aufstellungsort: Gut Dülkhal, 51491 Overath, Tel. 02206/90303, Fax: 02206/90302, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beweissung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorbestimmungen des § 44 Abs. 2 BtNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vogel, Fledermaus) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BtNatSchG eingehalten werden. Dazu sind die Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 78, mit Stand vom Januar 2021, zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baumtätigkeitsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 in Kraft (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesdenkmalrecht (BtNatSchG) in der Fassung vom 28.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 Nr. 345, 933 bis 964), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 366).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 654).
- Bundesdenkmalrecht vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Verfahrensvermerk

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.11.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauBG die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 "Eschelsberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 78 "Eschelsberg" wurde am 10.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauBG erteilt und bekanntgemacht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2021

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsplanung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 23.08.2021 den Erneuer des Bebauungsplans Nr. 78 mit Begründung und Umweltbericht beauftragt und zur Ausarbeitung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.09.2021 bis 27.10.2021 gemäß § 9 Abs. 1 BauBG ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungfrist von jedermann öffentlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.2021 ortsrätlich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2021

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2021 geprüft und abgezwungen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2021

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 78 "Eschelsberg" wird hiermit ausgesetzt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2021

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 78 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 öffentlich 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 Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2021

Bürgermeister

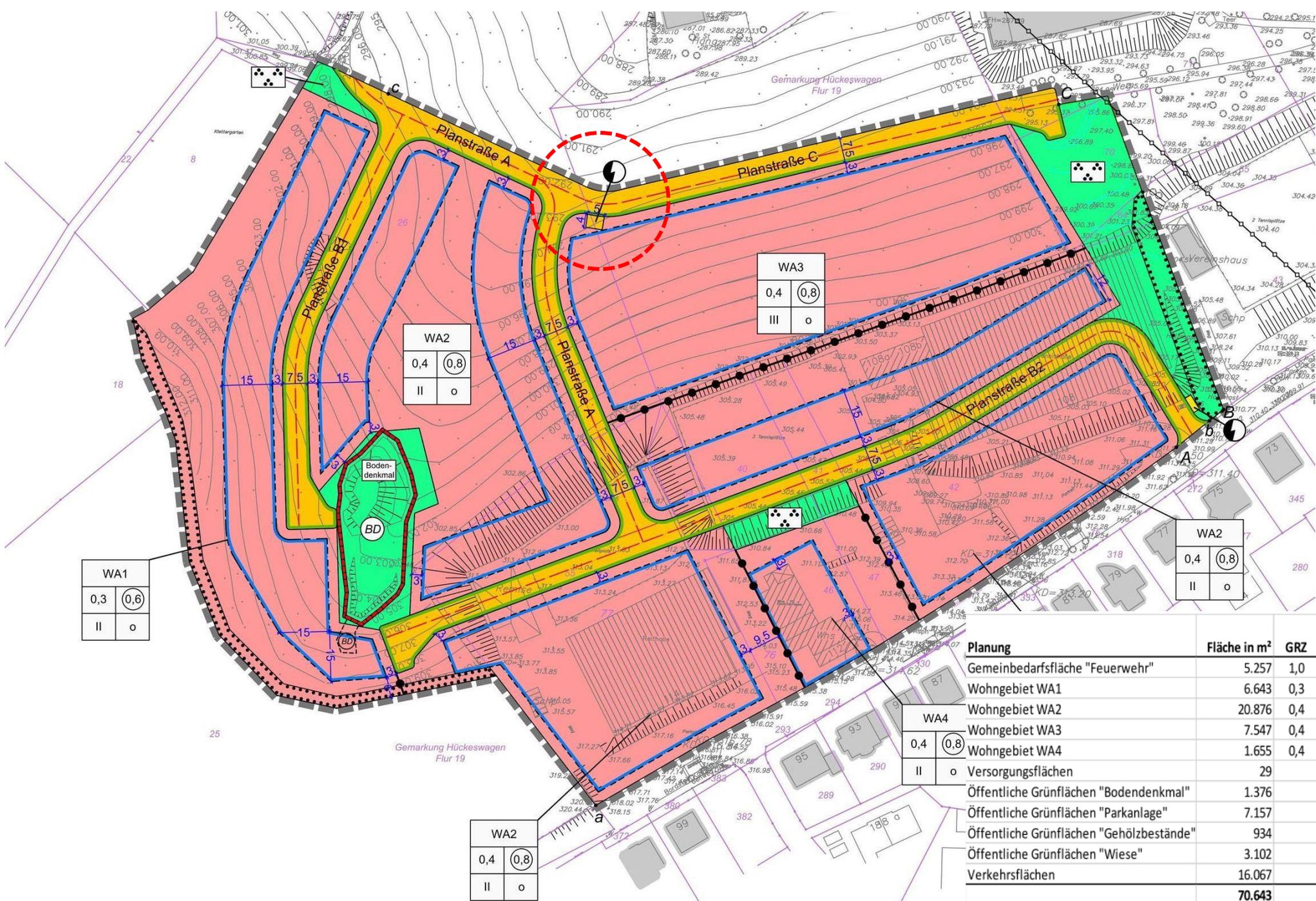
Schloss-Stadt Hückeswagen

Stadt Land BREHM

Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg"

Planart: Bebauungsplan
 Planungsphase: Satzungsbeschluss
 bearbeitet: Breth, Herwig, Schmidt
 genehmigt: Herwig, Schmidt
 Maßstab: 1:1000 Projekt-Nr.: B.1.18-23
 Planformart: 1155694 Datum: 11.2021

Planungsbüro für Stadt- und Landschaftsplanung
 15711 König-Wusthof-Str.
 05875-62521-50
 info@stadt-land-brehm.de
 www.stadt-land-brehm.de



WA1	
0,3	0,6
II	o

WA2	
0,4	0,8
II	o

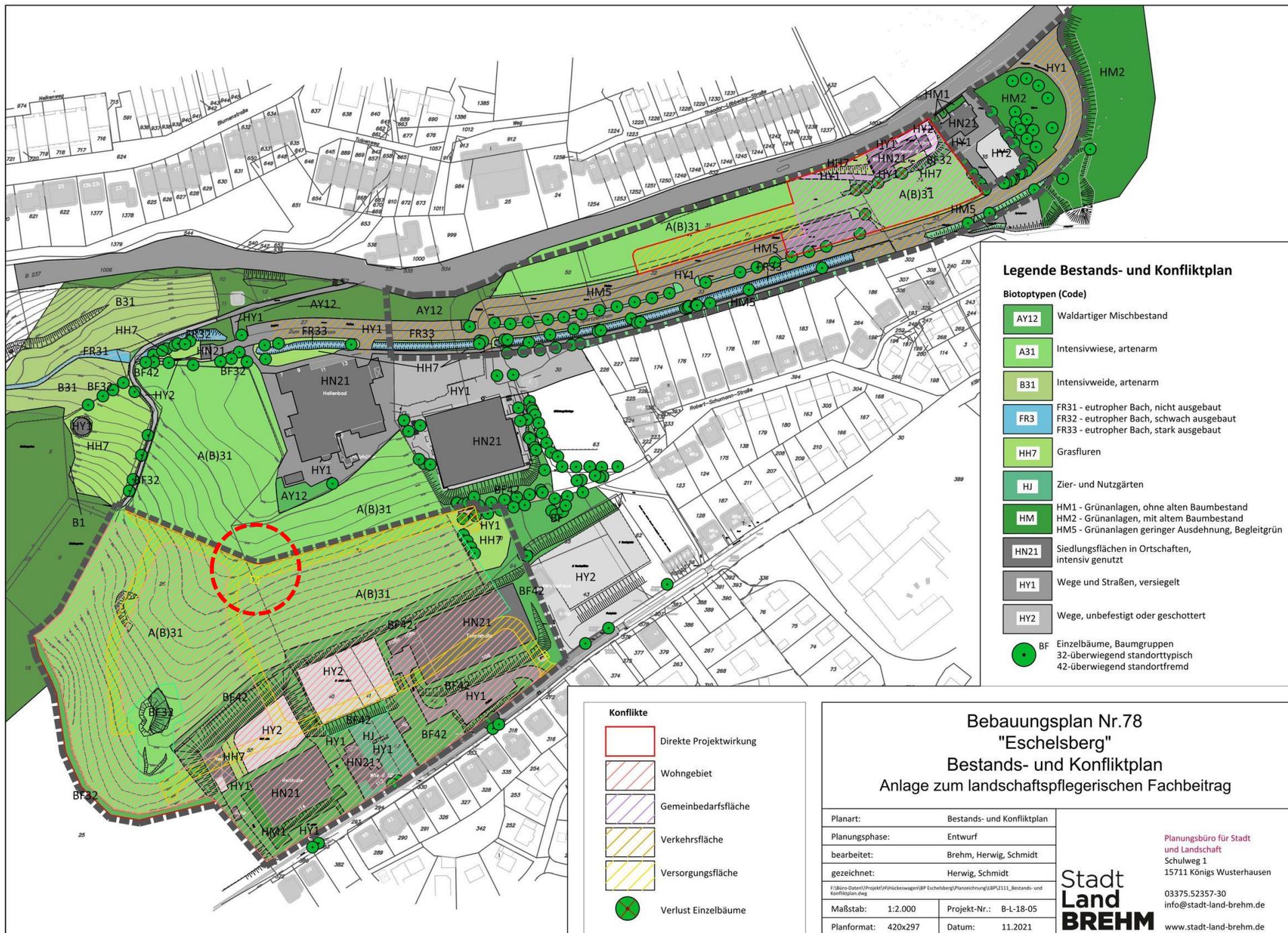
WA3	
0,4	0,8
III	o

WA2	
0,4	0,8
II	o

WA4	
0,4	0,8
II	o

WA2	
0,4	0,8
II	o

Planung	Fläche in m ²	GRZ	bebaubar %	bebaubar m ²	Vollgeschosse
Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"	5.257	1,0	100%	5.257	III
Wohngebiet WA1	6.643	0,3	45%	2.989	II
Wohngebiet WA2	20.876	0,4	60%	12.526	II
Wohngebiet WA3	7.547	0,4	60%	4.528	III
Wohngebiet WA4	1.655	0,4	60%	993	II
Versorgungsflächen	29		100%	29	
Öffentliche Grünflächen "Bodendenkmal"	1.376				
Öffentliche Grünflächen "Parkanlage"	7.157				
Öffentliche Grünflächen "Gehölzbestände"	934				
Öffentliche Grünflächen "Wiese"	3.102				
Verkehrsflächen	16.067		90%	14.461	
Gesamt	70.643			40.784	



Legende Bestands- und Konfliktplan

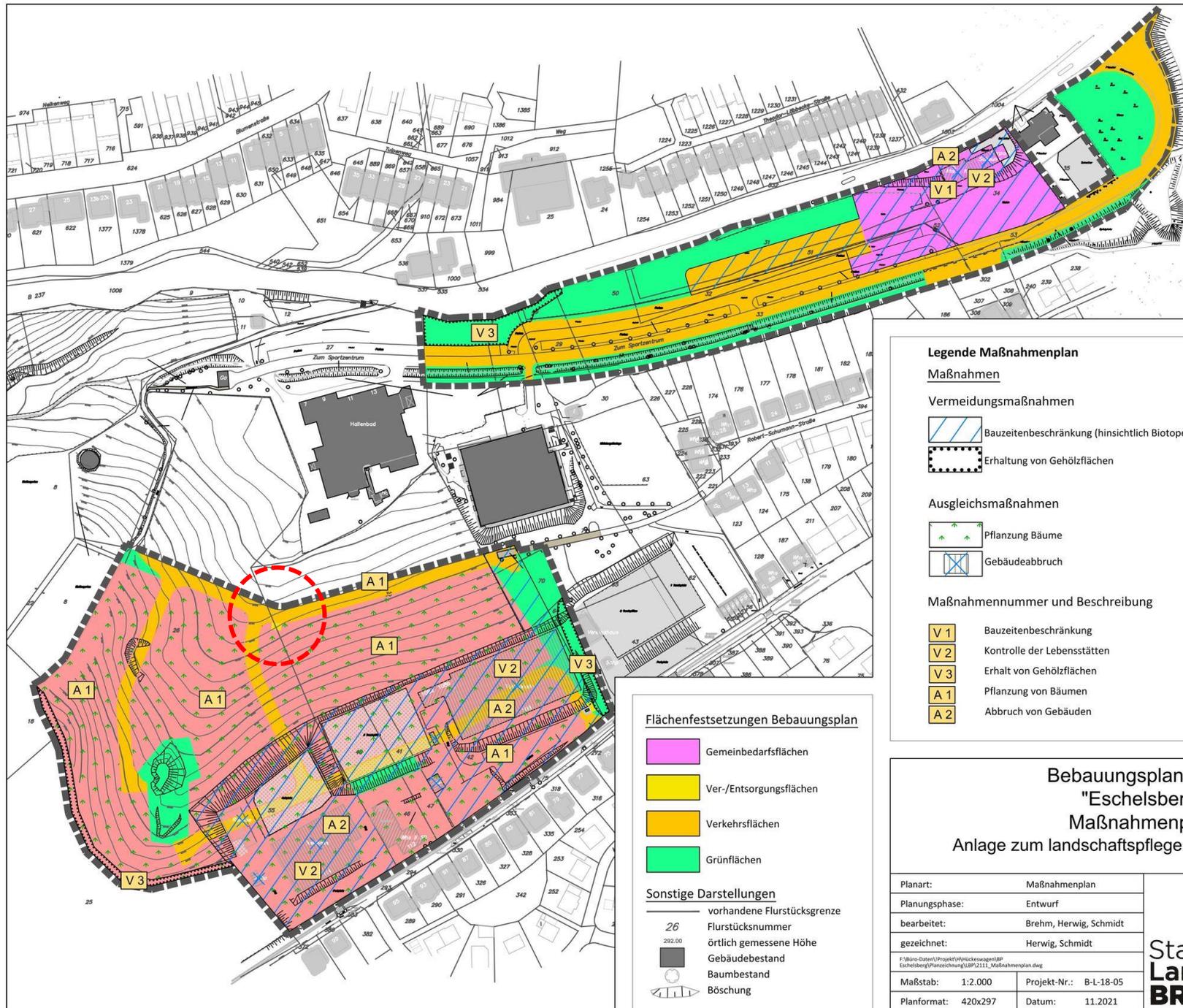
- Biotypen (Code)**
- AY12 Waldartiger Mischbestand
 - A31 Intensivwiese, artenarm
 - B31 Intensivweide, artenarm
 - FR31 - eutropher Bach, nicht ausgebaut
FR32 - eutropher Bach, schwach ausgebaut
FR33 - eutropher Bach, stark ausgebaut
 - HH7 Grasfluren
 - HJ Zier- und Nutzgärten
 - HM1 - Grünanlagen, ohne alten Baumbestand
HM2 - Grünanlagen, mit altem Baumbestand
HM5 - Grünanlagen geringer Ausdehnung, Begleitgrün
 - HN21 Siedlungsflächen in Ortschaften, intensiv genutzt
 - HY1 Wege und Straßen, versiegelt
 - HY2 Wege, unbefestigt oder geschottert
 - BF Einzelbäume, Baumgruppen
32-überwiegend standorttypisch
42-überwiegend standortfremd

- Konflikte**
- Direkte Projektwirkung
 - Wohngebiet
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Verkehrsfläche
 - Versorgungsfläche
 - Verlust Einzelbäume

**Bebauungsplan Nr.78
"Eschelsberg"
Bestands- und Konfliktplan
Anlage zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag**

Planart:	Bestands- und Konfliktplan
Planungsphase:	Entwurf
bearbeitet:	Brehm, Herwig, Schmidt
gezeichnet:	Herwig, Schmidt
Maßstab:	1:2.000
Projekt-Nr.:	B-L-18-05
Planformat:	420x297
Datum:	11.2021

**Stadt
Land
BREHM**
 Planungsbüro für Stadt
und Landschaft
 Schulweg 1
 15711 Königs Wusterhausen
 03375.52357-30
 info@stadt-land-brehm.de
 www.stadt-land-brehm.de



Legende Maßnahmenplan

Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

-  Bauzeitenbeschränkung (hinsichtlich Biotope), Kontrolle der Lebensstätten
-  Erhaltung von Gehölzflächen

Ausgleichsmaßnahmen

-  Pflanzung Bäume
-  Gebäudeabbruch

Maßnahmennummer und Beschreibung

-  V 1 Bauzeitenbeschränkung
-  V 2 Kontrolle der Lebensstätten
-  V 3 Erhaltung von Gehölzflächen
-  A 1 Pflanzung von Bäumen
-  A 2 Abbruch von Gebäuden

Maßnahmenkennung

-  A 1 — Nr. Einzelmaßnahme
- Maßnahmentyp

Erläuterung Maßnahmentyp
 V-Vermeidungsmaßnahme
 A-Ausgleichsmaßnahme

Flächenfestsetzungen Bebauungsplan

-  Gemeinbedarfsflächen
-  Ver-/Entsorgungsflächen
-  Verkehrsflächen
-  Grünflächen

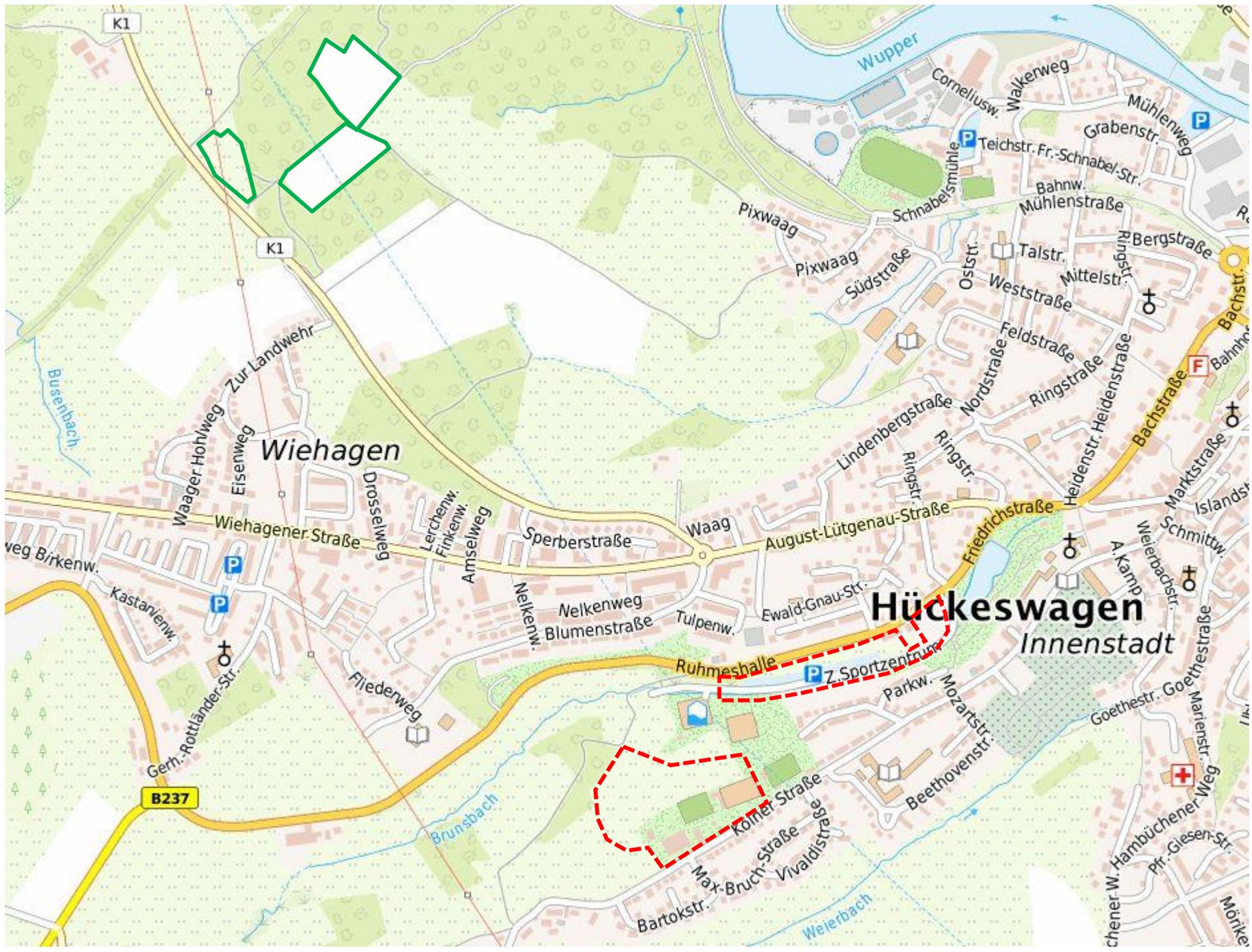
Sonstige Darstellungen

-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  örtlich gemessene Höhe
-  Gebäudebestand
-  Baumbestand
-  Böschung

**Bebauungsplan Nr.78
 "Eschelsberg"
 Maßnahmenplan
 Anlage zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag**

Planart:	Maßnahmenplan
Planungsphase:	Entwurf
bearbeitet:	Brehm, Herwig, Schmidt
gezeichnet:	Herwig, Schmidt
Maßstab:	1:2.000
Projekt-Nr.:	B-L-18-05
Planformat:	420x297
Datum:	11.2021

**Stadt
Land
BREHM**
 Planungsbüro für Stadt
und Landschaft
 Schulweg 1
 15711 Königs Wusterhausen
 03375.52357-30
 info@stadt-land-brehm.de
 www.stadt-land-brehm.de



Wiehagen

Hückeswagen
Innenstadt

K1

K1

B237

Wupper

Brunsbach

Weierbach

Busenbach

Bartokstr.

Max-Bruch-Straße

Vivaldistraße

Kolner Straße

Beethovenstr.

Parkw. Mozartstr.

Ruhmeshalle

Ewald-Gnau-Str.

Tulpenw.

Blumenstraße

Nelkenweg

Sperberstraße

Amselweg

Finkenw.

Lerchenw.

Drosselweg

Wiehagener Straße

Eisenweg

Waager Hohlweg

Zur Landwehr

Waag

August-Lütgenau-Straße

Lindenbergstraße

Nordstraße

Feldstraße

Ringstraße

Weststraße

Oststr.

Südstraße

Pixwaag

Pixwaag

Schnabelsmühle

Corneliusw.

Walkenweg

Teichstr. Fr.-Schnabel-Str.

Bahnw. Mühlenstraße

Talstr.

Mittelstr.

Bergstraße

Ringstr.

Heidenstr. Heidenstraße

Bachstraße

Marktstraße

Islandstr.

Schmittw.

A. Kamp

Weierbachstr.

Goethestr.

Goethestr.

Mühlenweg

Grabenstr.

Bachstr.

Externe Kompensationsmaßnahme



Maßnahmenbeschreibung

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die dafür vorgesehenen Flächen liegen nur ca. 1.200 m nordwestlich des Plangebietes. Diese befinden sich in der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 27 auf den Flurstücken 7, 8, 128, 129 und 1012.

Die Grundstücke sind Eigentum der HEG und wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vom Bodentyp her handelt es sich dabei um Braunerden und Pseudogley-Braunerden mit mittlerer Bodengüte. Die Erosionsgefährdung wird als ‚sehr hoch‘ eingestuft.

Für das Schutzgut Biotope ermitteln sich folgende Wertpunkte:

Externe Maßnahmen	Biotoptyp (Ausgangszustand)	Fläche m ²	Ausgangswert n. Froelich / Sporbeck	Zielbiotop	Zielwert n. Froelich / Sporbeck	Aufwertung	Ökowertpunkte
Biotaufwertung							
Flächen A u. B	HA0 Acker ohne Wildkräuter	30.000	6	A1 artenreiche Mähwiese	17	+11	330.000
Fläche C	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	5.800	10	HK21 Obstwiese	17	+7	40.600
Fläche C (wie vor, hier Teilfläche mit Neophyten)	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	200	7	HK21 Obstwiese	17	+10	2.000
							372.600

Die externe Kompensationsfläche dient nicht nur dem Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“, sondern auch dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79 „Löwen-Grundschule“, welcher an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzt. Der dortige Bedarf an externen Kompensationsflächen beträgt 134.062 Ökowertpunkte. In Summe sind dies 359.062 Ökowertpunkte.

Demnach ist die Kompensation des Schutzgutes Biotope gewährleistet. Die Umsetzung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt, welcher zwischen der HEG und der Schloss-Stadt Hückeswagen vereinbart wird.