

**GEMEINDE HÜRTGENWALD
BEBAUUNGSPLAN F 4 „NAHVERSORGUNGSZENTRUM KLEINHAU“
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)**

2. OFFENLAGE

Inklusive Ergänzung nach der Offenlage: 3. Hinweise (Kursivschrift)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sondergebiet – SO „Nahversorgungszentrum“

Als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet - SO wird ein „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt.

In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Stellplätze

Gebäude und Räume für freie Berufe

Es wird festgesetzt, dass für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Gebäude und Räume zulässig sind.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten privaten Grünfläche 4 Bäume (Heister, 2 x verpflanzt mit Ballen, 200-250) zu pflanzen und zu erhalten sind. Folgende Baumarten sind zulässig:

- Salweide (*Salix caprea*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

3. Hinweise:

Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr.45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einzelhandel

Der Bebauungsplan F 4 „Nahversorgungszentrum Kleinhau“ liegt innerhalb des „Zentralen Versorgungsbereichs Kleinhau“ gemäß „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hürtgenwald“ (BBE, 2009, Seite 51). Steuerungen im Bebauungsplan zum großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandel sind daher nicht erforderlich. Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ werden berücksichtigt bzw. beachtet.

Umweltbericht

Eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt; auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes wurde verzichtet.

Werbeanlagen entlang der Landesstraße 11

Es wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 11 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 25 i. V. m. § 28 StWG NRW). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m. gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Köln, 06.11.2015/ 13.06.2016