

Q.

Stadt Hilden
17. Sep. 2004
Amt: 61 Anl.:

 219.



FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt-und Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstr.64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Hilden, den 17. September 2004

Betr.: Bebauungsplan Nr. 32 A - 7. Änderung für den Bereich
Beethovenstr. 54-64

Sehr geehrte Damen und Herren,
auch nach der Antwort auf unsere Anregungen vom 27.02. 2004 halten wir unsere Bedenken - die im Wesentlichen auch mit den Anregungen der Anwohner aus der Bürgeranhörung übereinstimmen - in vollem Umfang aufrecht. Wenn auch der Mehrheit der Damen und Herren im Fachausschuss und im Rat der Stadt der Bauwille eines - Stadt-Bekanntes - Architekten wichtiger zu sein schien, so gibt es nach der Offenlage eine zweite Chance, sich den bürgernahen und fachlichen Anregungen nunmehr anzuschließen.

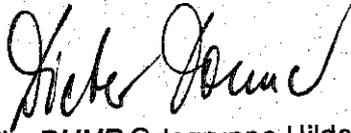
Zu Punkt 1: Die Argumentation ist nicht überzeugend und in einem Punkt zumindest unscharf. Wenn diese Gebiet als nur durchschnittlich dicht besiedeltes Stadtquartier bezeichnet wird und man sich auf das Siedlungsdichtgutachten beruft, dann ist das seltsam. Denn das Gebiet der Beethovenstraße findet sich nicht in der Tabelle 42 auf Seite 129 : Bevölkerungsdichte der Quartiere als Untersuchungsobjekt Stadtquartier.

Allerdings findet sich auf Seite 125 in der Tabelle 41: Bevölkerungsdichte Gesamtstadt und Stadtteile die Nordstadt mit 100,0 Einwohner/ha Wohn- und Mischbaufläche als Stadtteil mit der höchsten Bevölkerungsdichte. Dies gilt auch für den hier zu bewertenden Wohnbereich.

Zu Punkt 2: Im Gegensatz zu Ihnen gehen wir nicht von der Richtigkeit einer Bestandsaufnahme der Vegetation durch einen "öffentlich bestellten Vermessungsingenieur" aus. Ob dieser fachlich eine zusätzliche Qualifikation zur Beurteilung der ökologischen Wertigkeit von Flächen hat, können und müssen wir nicht nachvollziehen. In diesem Fall hat aber der "Ingenieur" zumindest sechs, aus unserer Sicht ökologisch werthaltige Bäume bzw Straucher nicht in seinem Plan aufgeführt. Hierzu legen wir Ihnen einen Plan mit den eingezeichneten Standorten vor. Vielleicht gelingt es damit dem "Gutachter", diese zu finden und in den Plan aufzunehmen.

Zu Punkt 3: Gerade in der jetzigen "heißen Wahlkampfphase" wird die Bürgernähe von allen Bewerbern besonders betont. Vielleicht gelingt es ja, diesen Wahlversprechen nach der Wahl bei der Entscheidung zu diesem Plan auch Taten folgen zu lassen. Diese Anregung bezieht sich - im Verfahrensschritt der Offenlage - auf die Inhalte des Bebauungsplanes und sollten vom Stadtrat auch so gewertet werden.

In aller Offenheit erwarte ich die Antworten auf die Anregungen zur Offenlage und verbleibe mit freundlichen Grüßen



Für die *BUND*-Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner

Anlage: B-Plan mit "vergessener" Vegetation

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

40721 Hilden

Ihr Schreiben: 12.7.04
Aktenzeichen: 63-2
Datum: 25. Aug. 2004

Auskunft erteilt: Herr Saxler
Zimmer: 2.105
Tel.: 02104_99_2606
Fax 02104_99_5602
E-Mail: klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 32 A – 7. Änderung
Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bereich Beethovenstr. 54-64

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

Untere Wasserbehörde:

Die Stellplätze Nr. 28 und 29 befinden sich trotz der Überarbeitung immer noch in dem von mir angeregten 5m breiten Gewässerschutzstreifen. Zur Böschungsoberkante des Biesenbaches sollte ein mindestens 5m breiter Gewässerschutzstreifen festgesetzt und frei von jeglichen Anlagen bleiben.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Plangebiet sind weder Altlasten/Altlastenverdachtsflächen noch Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen oder mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bekannt. In bezug auf die Altlastensituation und den Bodenschutz werden keine Anregungen und Hinweise gemacht.

Aus **planungsrechtlicher** Sicht:

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 25.2.04 (Beteiligung gem. § 4(1) BauGB) sind nur zum Teil in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB.

Im Auftrag

Worm

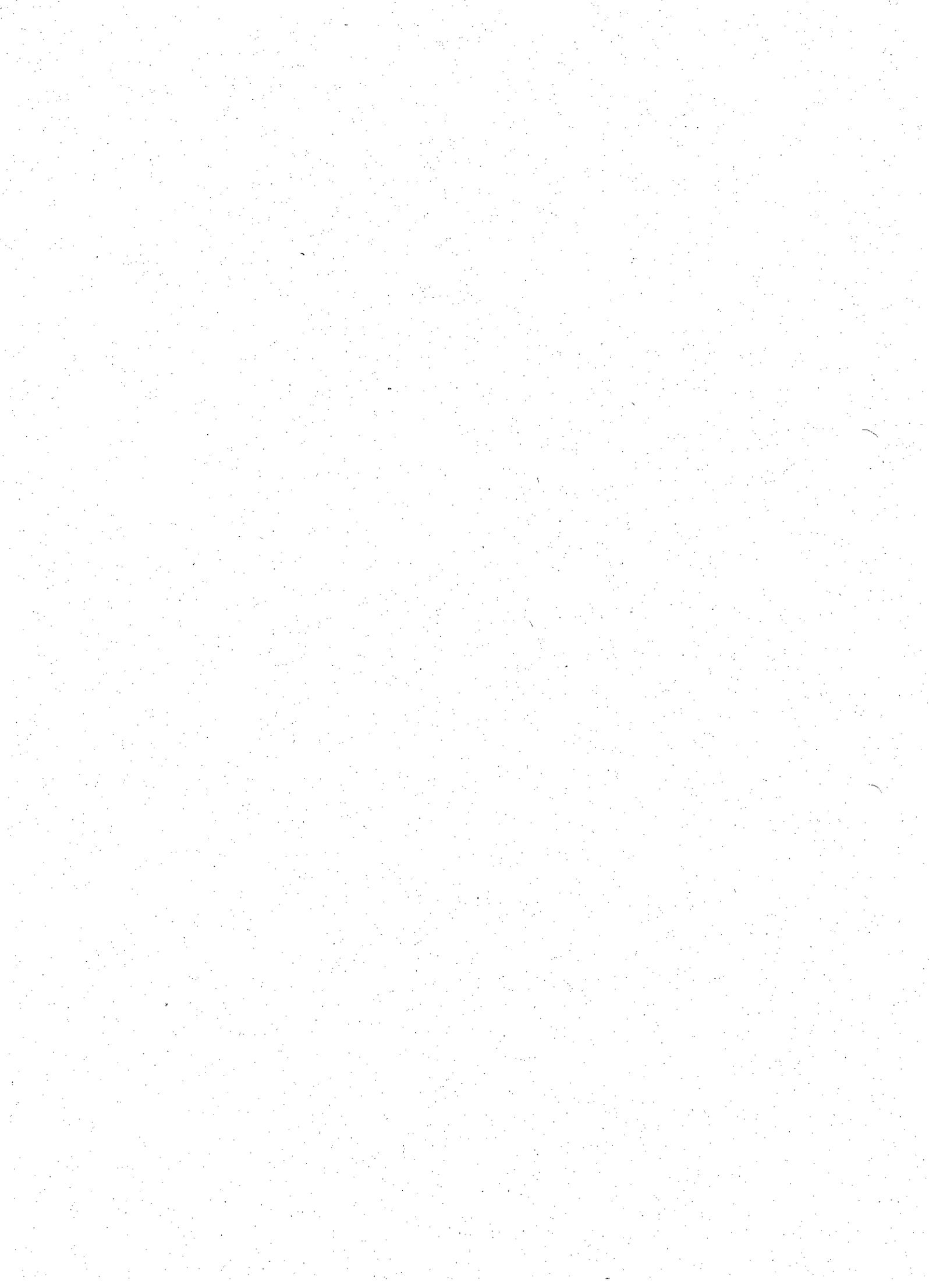
Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104 99 0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444
Notfälle nach 15.30 Uhr:
02104_99_3301

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen



Kempkes, Manfred u. Irene
Beethovenstraße 54
40721 Hilden

20.07.2004

Anregung zum Bebauungsplan 32 A, 7. Änderung

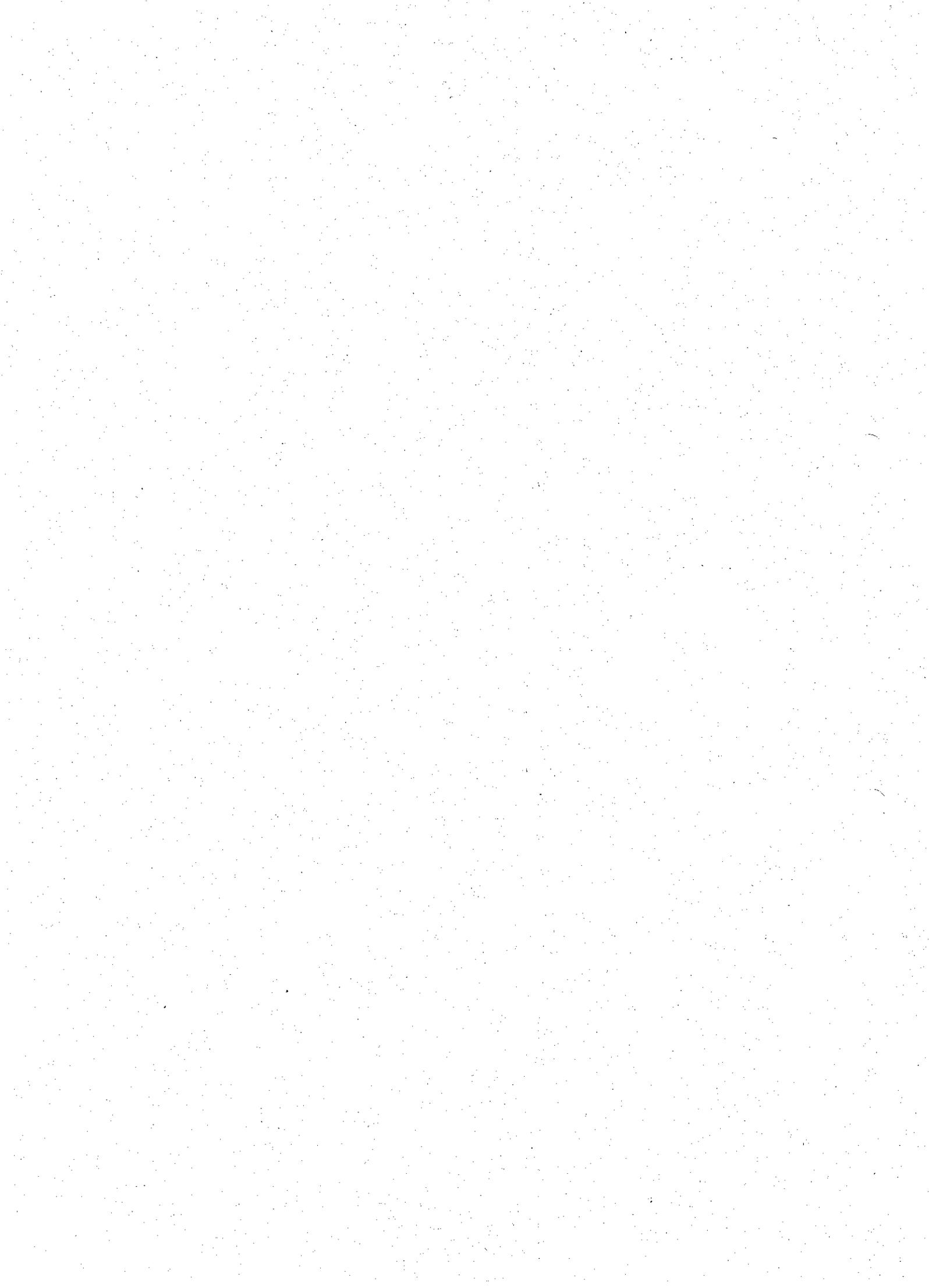
Hiermit regen wir an, die Stellplätze 20-24 zu verlegen, da wir durch die unmittelbare Nähe zu unserem Schlafzimmerfenster, aufgrund der dann dort parkenden Fahrzeuge und die dadurch erzeugten Lärm- und Geruchsemissionen erheblich beeinträchtigt werden.

Wir schlagen eine Verlegung der Stellplätze entlang der Lortzingstraße vor und die Verlegung des Müllcontainers auf die Fläche der Stellplätze 21 und 22.

Freue Kempkes
M. Kempkes

entgegengekommen:

G. Orskovic



Eingang 15.9.2004 J

Offenlage des städtebaulichen Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.32 A, 7. Änderung

Nochmaliger Einspruch des Eigentümerbeirats des Johann-Strauß-Wegs 2-6 im Namen der Eigentümer und Mieter

Bereits im vergangenen Jahr haben wir uns schriftlich mit verständlichen Argumenten massiv gegen die Aufstockung der Häuser Beethovenstrasse 50-64 ausgesprochen. Die damals vorgebrachten Argumente möchten wir mit diesem Schreiben nochmals untermauern. Bitte bedenken Sie die Bodenversiegelung durch zusätzliche Parkplätze und Mülltonnenstellflächen, die allgemeine schlechte Parkplatzsituation, das erhöhte Verkehrsaufkommen, das damit verbundene erhöhte Unfallrisiko, den angehobenen Lärmpegel, die Verminderung des Tageslichteinfalls und die damit verbundene Wertminderung der oberen Etagen im Johann-Strauß-Weg 2-6! Ebenso ist es Tatsache, dass zwar günstige Sozialwohnungen fehlen, aber kein teurer Neubau! Diese Situation wird sich im kommenden Jahr noch verschärfen, wenn Hartz IV verwirklicht wird!

Haben unsere Argumente bei Ihnen kein offenes Ohr finden können und die Aufstockung wird trotz allem genehmigt, lässt sich ja vielleicht ein Kompromiss zwischen den Bewohnern des Johann-Strauß-Weg und dem Eigentümer der Häuser Beethovenstrasse 50-64 finden. Man kann das Satteldach ja auch nur halbseitig und auf der anderen Hälfte eine Dachterrasse bauen, so dass der Tageslichteinfall nicht gemindert würde. Oder vielleicht kann man ja die Aufstockung auf die Häuser 50-62 beschränken, so dass auch dann, wenn Haus Nr.64 keine zusätzliche Etage bekommen würde, der Tageslichteinfall nicht gemindert wäre!

Nach wie vor wäre gar keine Aufstockung ideal, um auch eventuelle Nachahmer nicht auf den Plan zu rufen, denn dann wäre ein Freibrief für andere Eigentümer zum Aufstocken gegeben und ringsherum könnte ein reges Bauen beginnen!

Wir bitten Sie nochmals eindringlich, all diese Dinge bei ihrer Entscheidung mit zu berücksichtigen!

Hilden, 14.09.2004

Der Eigentümerbeirat im Namen der Mieter und Eigentümer Johann-Strauß-Weg 2-6

A. Watz 
B. Baulff
D. J. 

6/9.9

Renate u. Matthias Schott

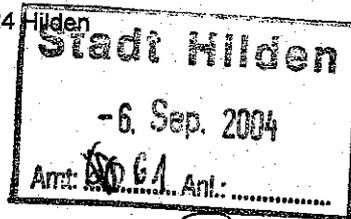
Joh.-Strauß-Weg 4
40724 Hilden
Tel.: 02103/36 0170
Tel.: 02129/344 765 (Büro)

R. u. M. Schott * Joh.-Strauß-Weg 4 * 40724 Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1

40721 Hilden



01. September 2004

Bebauungsplan Nr. 32A, 7. Änderung
- Aufstockung der Häuser Beethovenstr. 50 - 64

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar Betroffener ist es sicher nicht erforderlich, erneut noch einmal auf die Ihnen bereits schon vorliegenden Gegenargumente der Eigentümergeinschaft Joh.-Strauß-Weg 2 – 6 einzugehen. Sowohl die dort aufgeführten als auch die im Zuge der Bürgeranhörung am 09.10.2003 eingebrachten Meinungsbekundungen sollten maßgeblich dazu beitragen, die politisch zweifellos gewollte Zustimmung zu überdenken. Die Bürger haben ein vielstimmiges Veto gegen diese Maßnahme eingelegt und eigentlich sollte man von den Entscheidungsgremien, die sich ja aus sogenannten Volksvertretern zusammensetzen erwarten können, diesem Begehren zu entsprechen. Es ist schlichtweg eine Ausrede, diese Maßnahme mit dem Deckmantel einer zwingend notwendigen Wohnraumbeschaffungsmaßnahme ohne Flächenverbrauch zu schmücken oder besser zu tarnen. Spätestens die Tatsache, dass diese Aufstockung schon vor geraumer Zeit einmal „durch die Hintertür“ durchgepaukt werden sollte, wirft ein sehr zwiespältiges Licht auf die Hildener Stadtväter; ein fader Beigeschmack ist und wird wohl auch immer bleiben, spätestens wenn die Maßnahme abgesegnet werden sollte.

Wir haben vor einem Jahr eine Wohnung im Joh.-Strauß-Weg 4, 3.OG, vor allem auch unter der Maßgabe gekauft, eine weitestgehend freie Sicht gen Westen zu haben. Bei einem Wissen über diese vorgesehene Maßnahme hätten wir diese Wohnung niemals –zumindest nicht zu dem damaligen Verkaufspreis- übernommen. Die Aufstockung des Hauses Beethovenstr. 64 stellt für uns sowohl eine Wert- als auch eine Minderung der Wohnqualität dar, gegen die wir uns mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln wenden werden. Die beiliegenden Fotos mit einer maßstäblichen Übernahme der Bauhöhe für den Hausgiebel sollen Ihnen dieses Argument verdeutlichen.

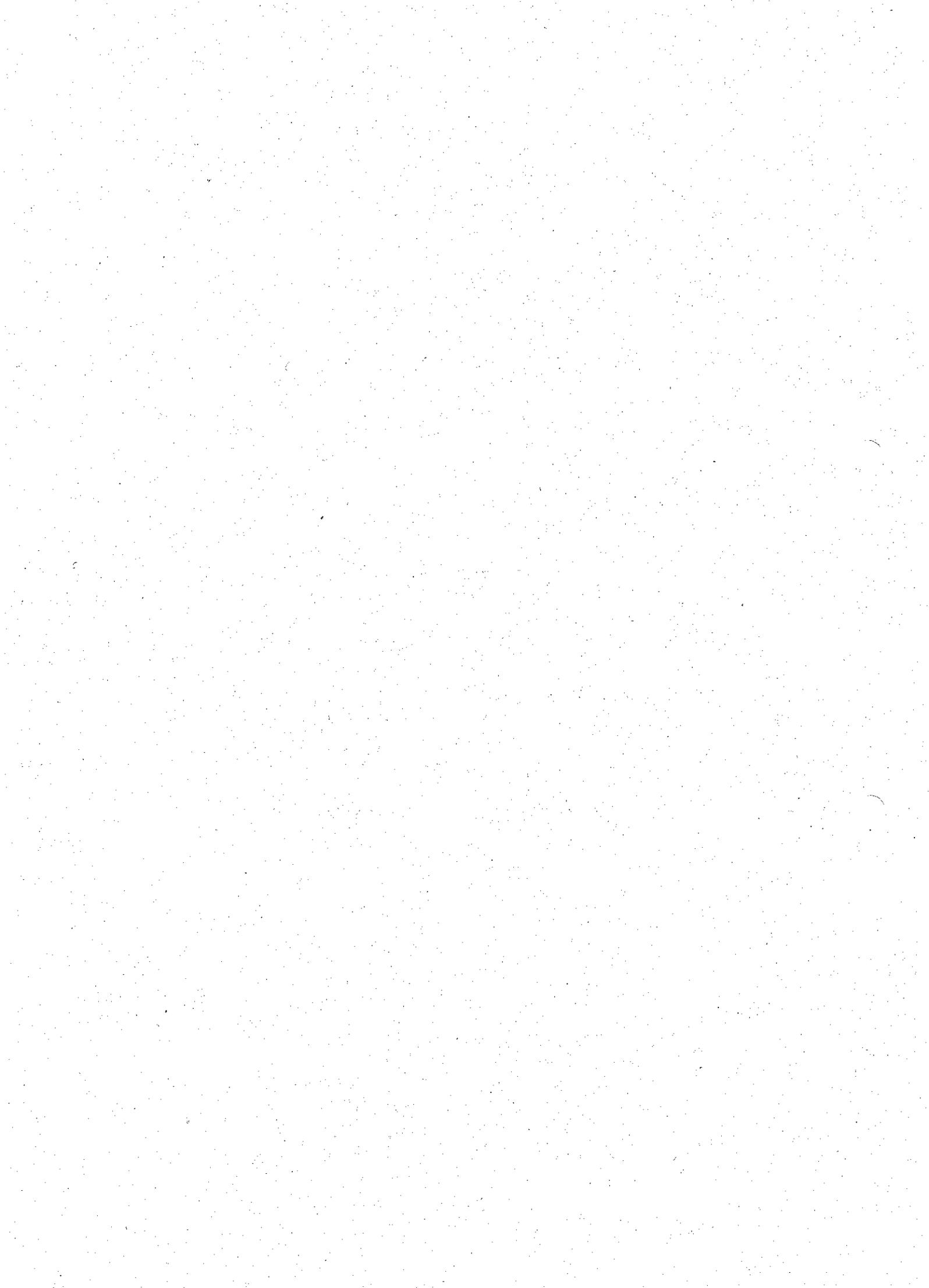
Es ist sicher das legitime Recht eines jeden Eigentümers, bauliche Maßnahmen an Objekten mit staatlichen Fördermaßnahmen zu verbinden zu wollen. Nur frage ich mich, warum ausgerechnet der Bürger mit seinen Steuern solche Privatsanierungen finanzieren soll. In Hilden stehen eine Vielzahl Mietwohnungen leer, die in einem ähnlichen Preissegment angesiedelt sind. Warum also im ohnehin schon stark besiedelten Norden weitere Konzentrationen schaffen. Darüber hinaus sei auch angemerkt, dass die gesamte Bebauung zwischen Beethoven-, Mozartstraße und Nordmarkt mit Flachdächern ausgeführt ist. Soll mit diesen geplanten Satteldächern ein neuerlicher Fehlgriff in der Hildener Baulandschaft geschaffen werden? Einmal muß doch Schluß damit sein!

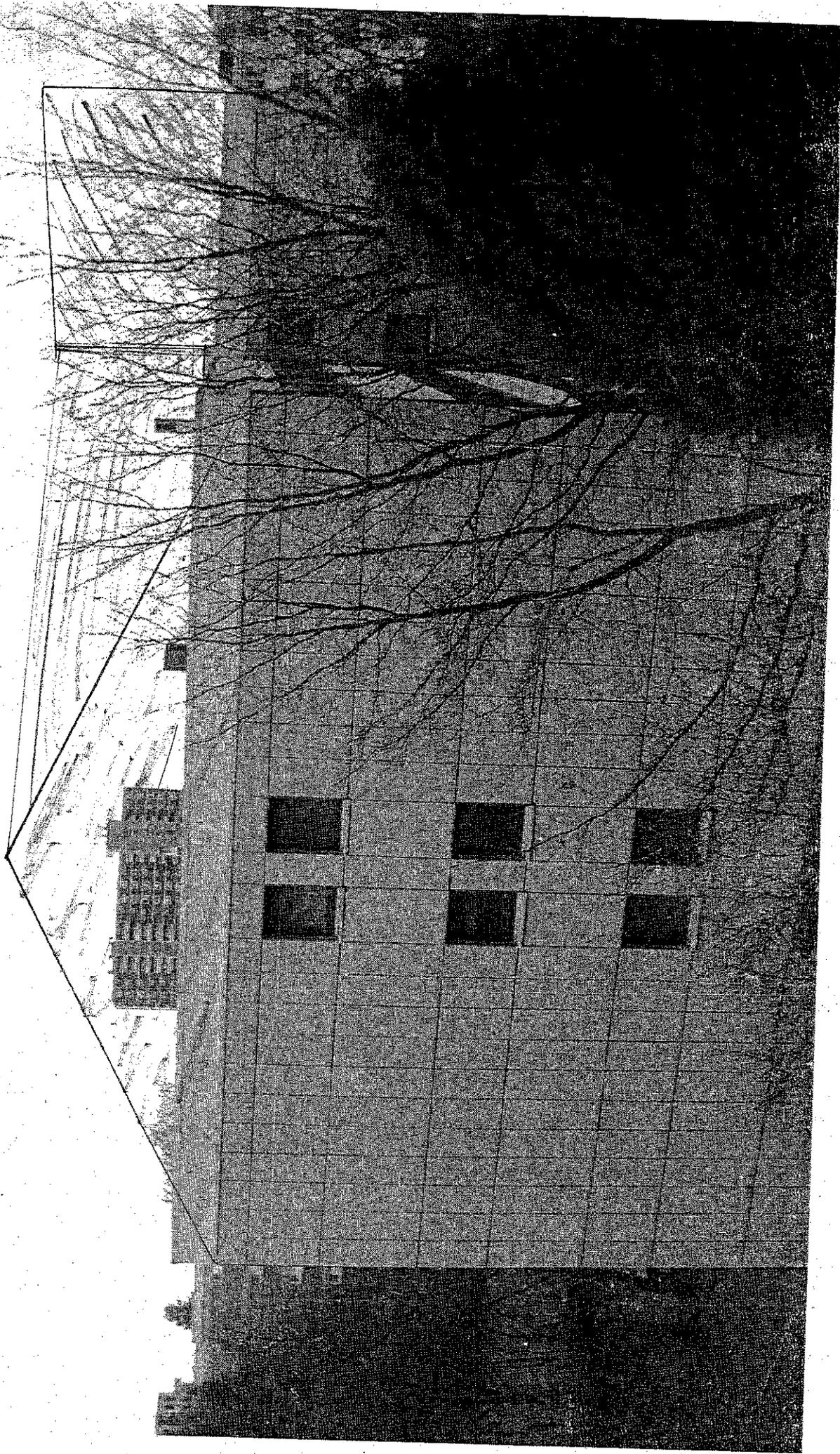
Ich bitte Sie, diesen Widerspruch zu der geplanten Maßnahme zu Ihren Unterlagen zu nehmen und ggf. auch den hierfür zuständigen Gremien zur Verfügung zu stellen.

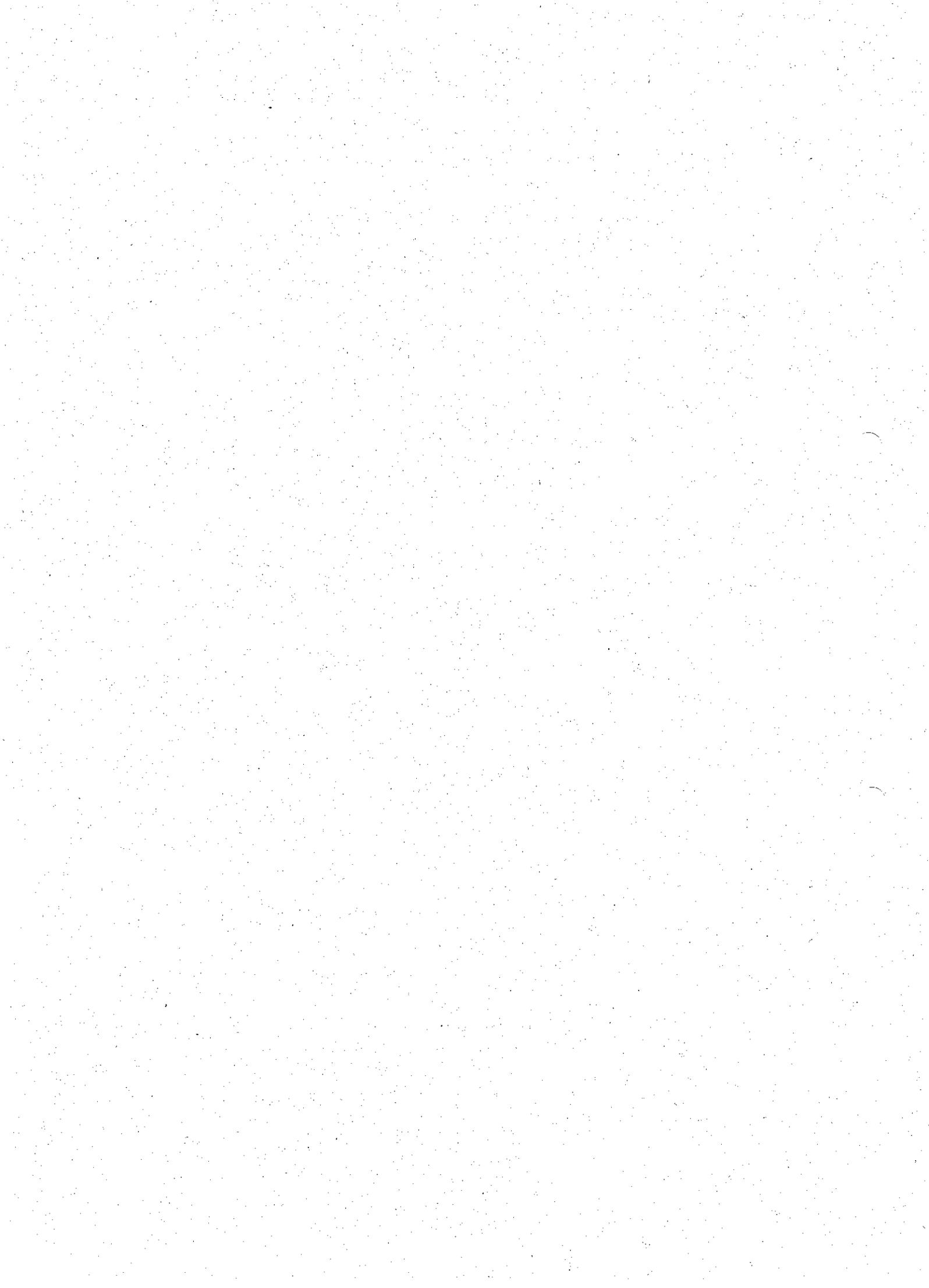
Mit freundlichen Grüßen

Matthias Schott

Anlage:

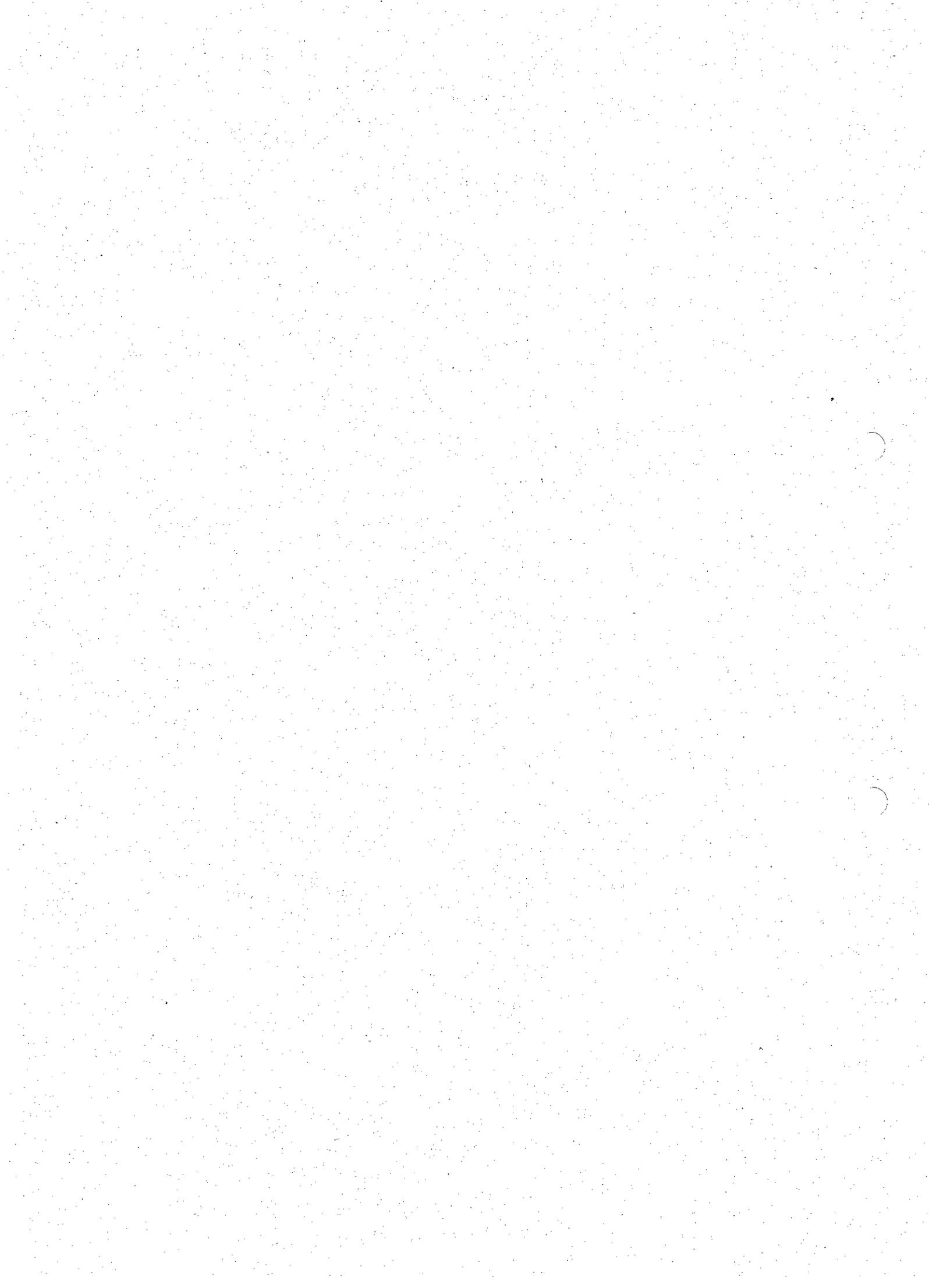








0057





Ursula Probst
 Regerstr 6
 40724 Hilden
 ☎02103 / 47516 Fax 02103 / 396503
 Carsten Becker
 Furtwänglerstr. 4
 40724 Hilden
 e-mail: mail@muthilden.de
 Internet: <http://www.muthilden.de>

Die Bürgerinitiative gegen die Totalbebauung

Stadtverwaltung Hilden
 Planungsamt
 Am Rathaus 1
 40721 Hilden

Hilden den 17.09.2004

Bebauungsplan Nr. 32 A, 7. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

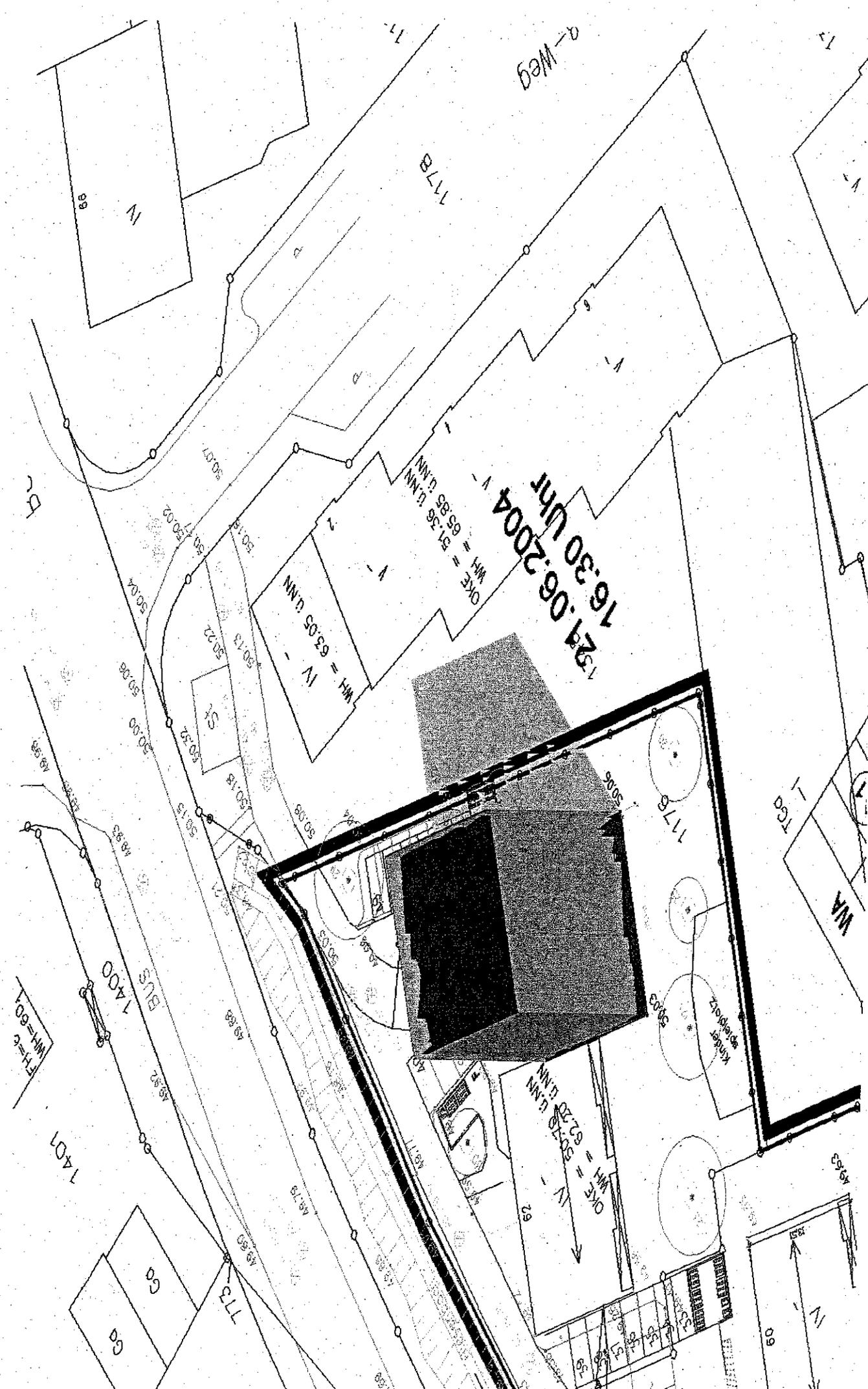
die hier öffentlich ausgelegte 7. Änderung des B-Plans 32 A wird ausschließlich zu Gunsten des/der Eigentümer durchgeführt

1. Die sicher notwendige Flachdachsanierung wird über Mehreinnahmen durch zusätzlichen Wohnraum finanziert. Der Wunsch des Eigentümers so zu handeln ist legitim, aber es besteht kein öffentliches Interesse daran, Eigentümer dergestalt zu unterstützen.
2. Es besteht in Hilden kein Mangel an Wohnraum. Hier wird mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit kein besonders preiswerter Wohnraum geschaffen. Der bestehende Mangel an preiswertem Wohnraum wird mit der Erstellung weiterer Wohneinheiten nicht gemindert und somit liegt es nicht im öffentlichen Interesse, hier weiteren Wohnraum zu genehmigen
3. Der Hildener Norden ist bereits besonders dicht besiedelt. Jede weitere Verdichtung im Hildener Norden liegt nicht im öffentlichen Interesse.

Da keinerlei öffentliches Interesse daran besteht, den Bebauungsplan wie offen gelegt zu ändern, regen wir an, lediglich die Dachform von Flachdach auf Satteldach zu ändern unter Vorgabe der Firsthöhe um die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten zu unterbinden. Die Änderung käme dem Eigentümer zur dauerhaften Sanierung der Dächer entgegen und dem Anliegen der Anwohner eine weitere Verdichtung zu vermeiden. Weiterer Vorteil dieser Anregung ist, dass keine weiteren Stellplätze zu Lasten von Grünflächen angelegt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Probst
 Vorsitzende Bürgerinitiative MUT e.V.



a-Weg

1778

99

19.08.2004
16:30 UHR

OKE = 51.16 U.N.N.
WH = 63.85 U.N.N.

IV
WH = 63.05 U.N.N.

WIA
TGS

Kriegerdenkmal

OKE = 50.78 U.N.N.
WH = 62.20 U.N.N.

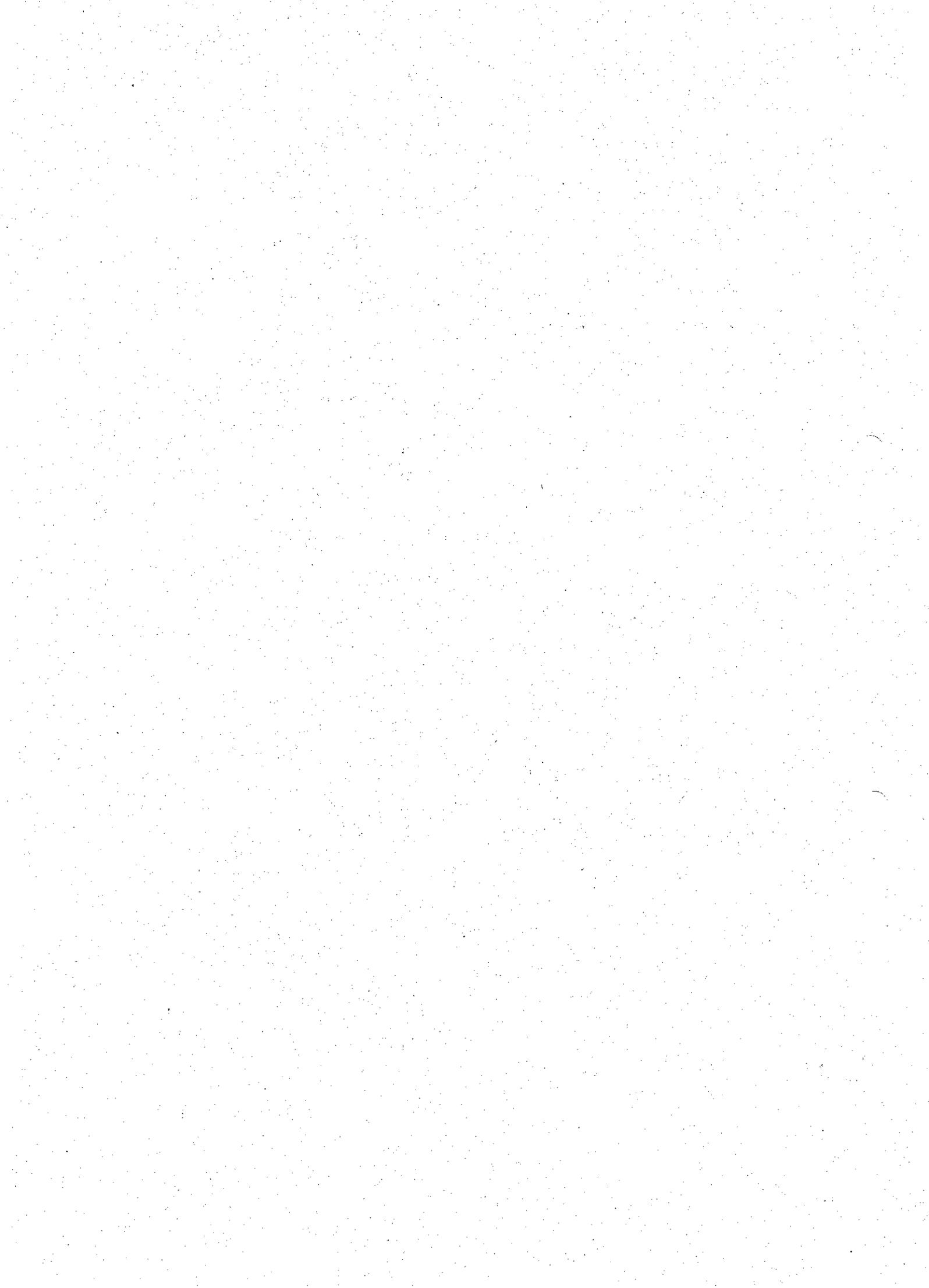
1401
WH = 60.1

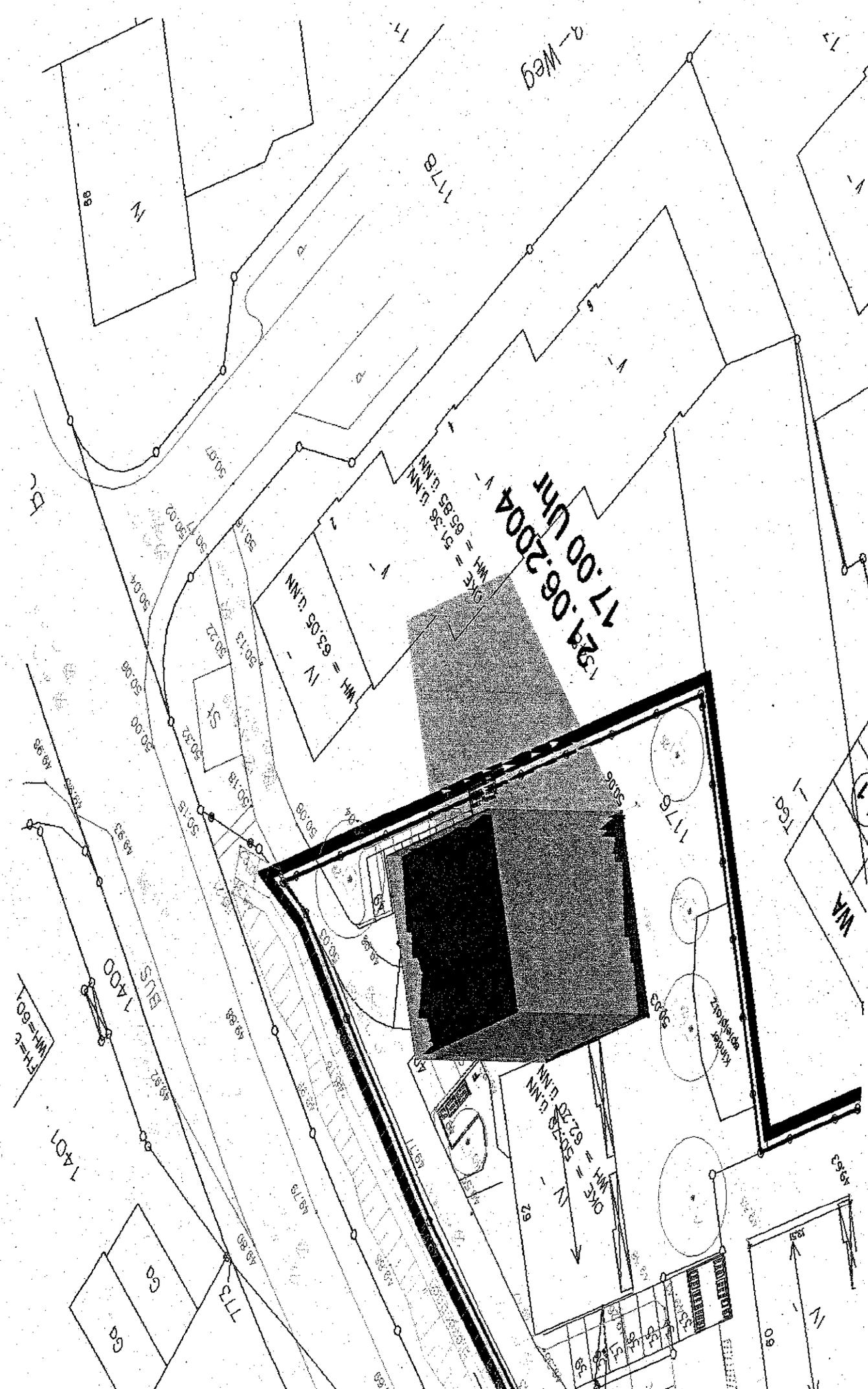
1400
BUS

Ga
Ga

09

N





2-Weg

1778

19.06.2004 17:00 UHT

WH = 83.05 U.N.N.

WH = 85.85 U.N.N.

TH=C
WH=80.1

BUS
1400

1401

GA

GA

TT3

WH = 82.20 U.N.N.

IV

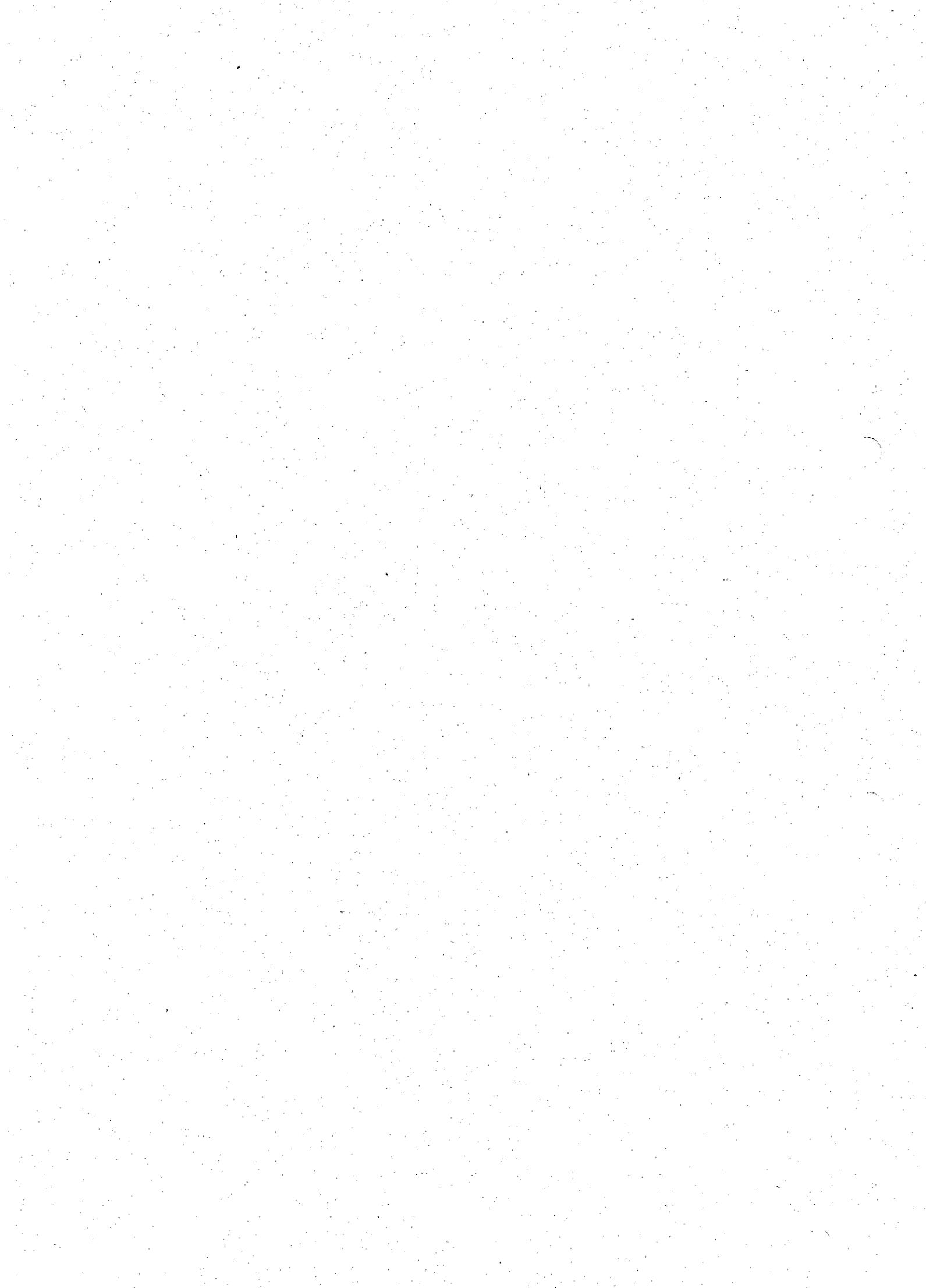
1776

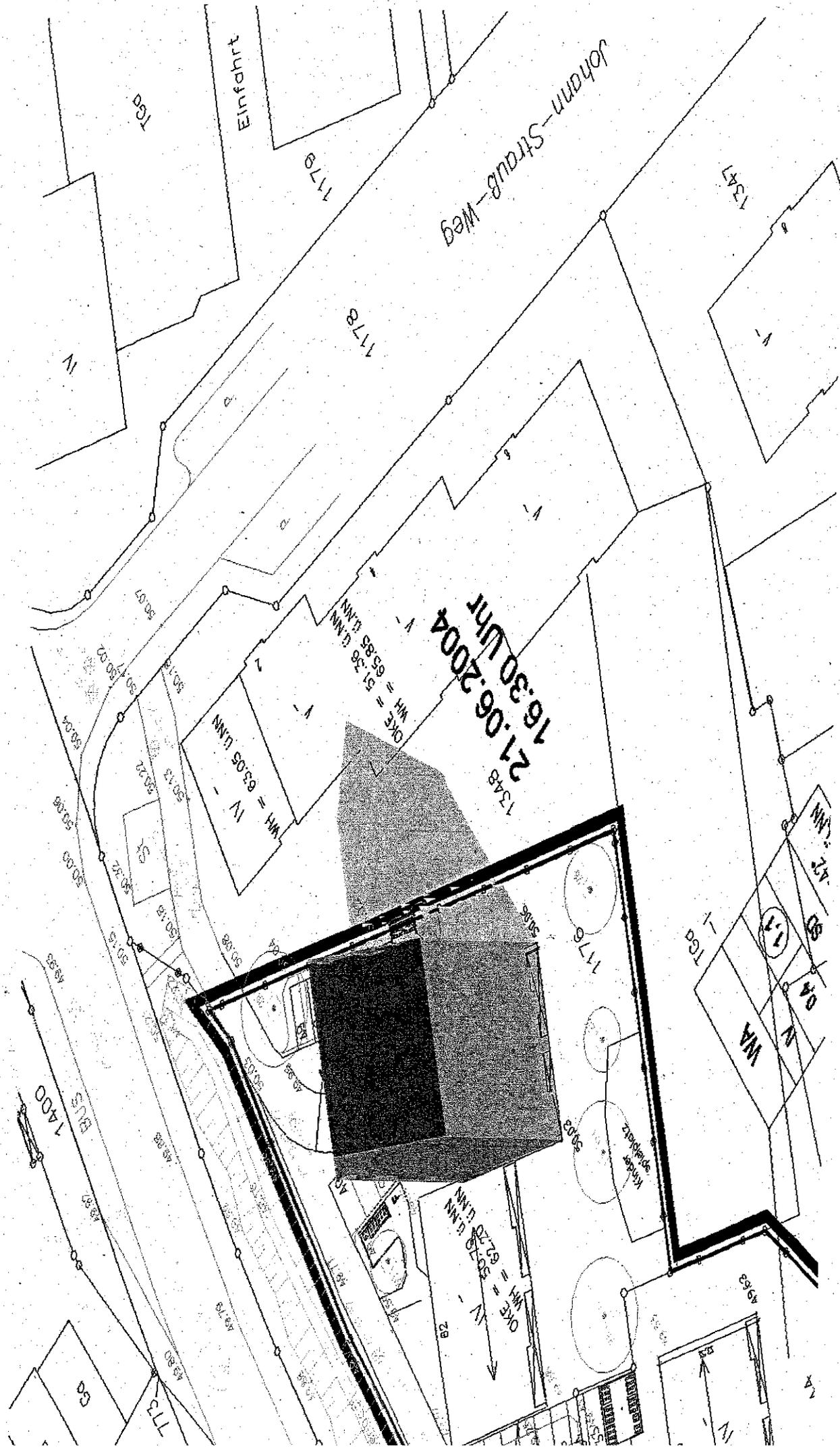
TGA

WA

09

11





21.06.2004
16:30 Uhr

III = 62.70 U.N.N.
IV = 63.95 U.N.N.

III = 65.85 U.N.N.
IV = 63.95 U.N.N.

1748

WA
TGA
17
04
08
17
17

1347

1778

1779

Einfahrt

TGA

IV

1400
EILUS

73

17

14

17

17

04

08

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

17

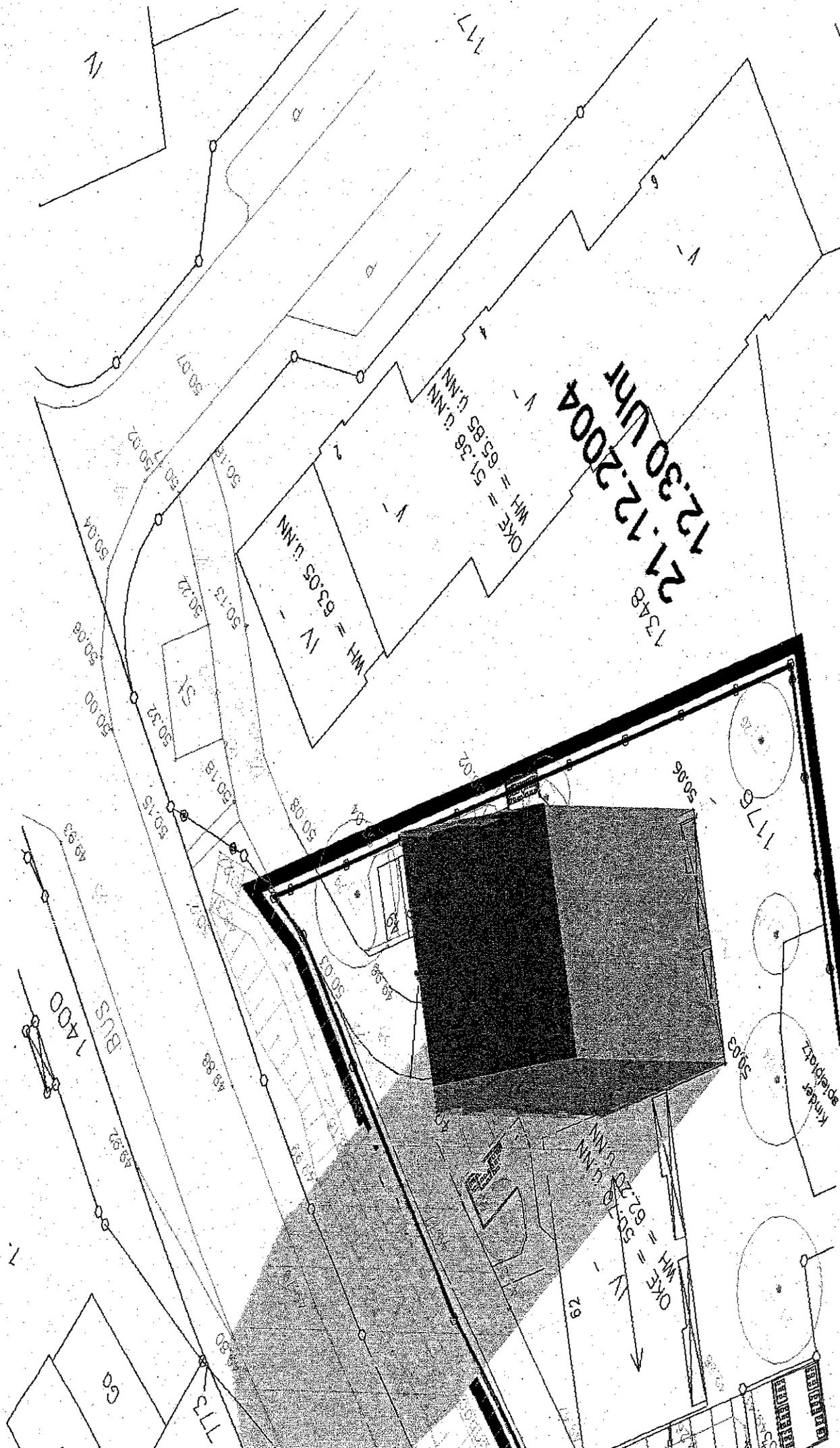
17

17

17

17

17



17348
21.12.2004
12.30 UHT

IV = 63.05 U.N.N.

OKF = 51.36 U.N.N.
WH = 63.85 U.N.N.

Kinder
Zoohof 06

BUS
1400

OKF = 62.25 U.N.N.
WH = 63.05 U.N.N.

1

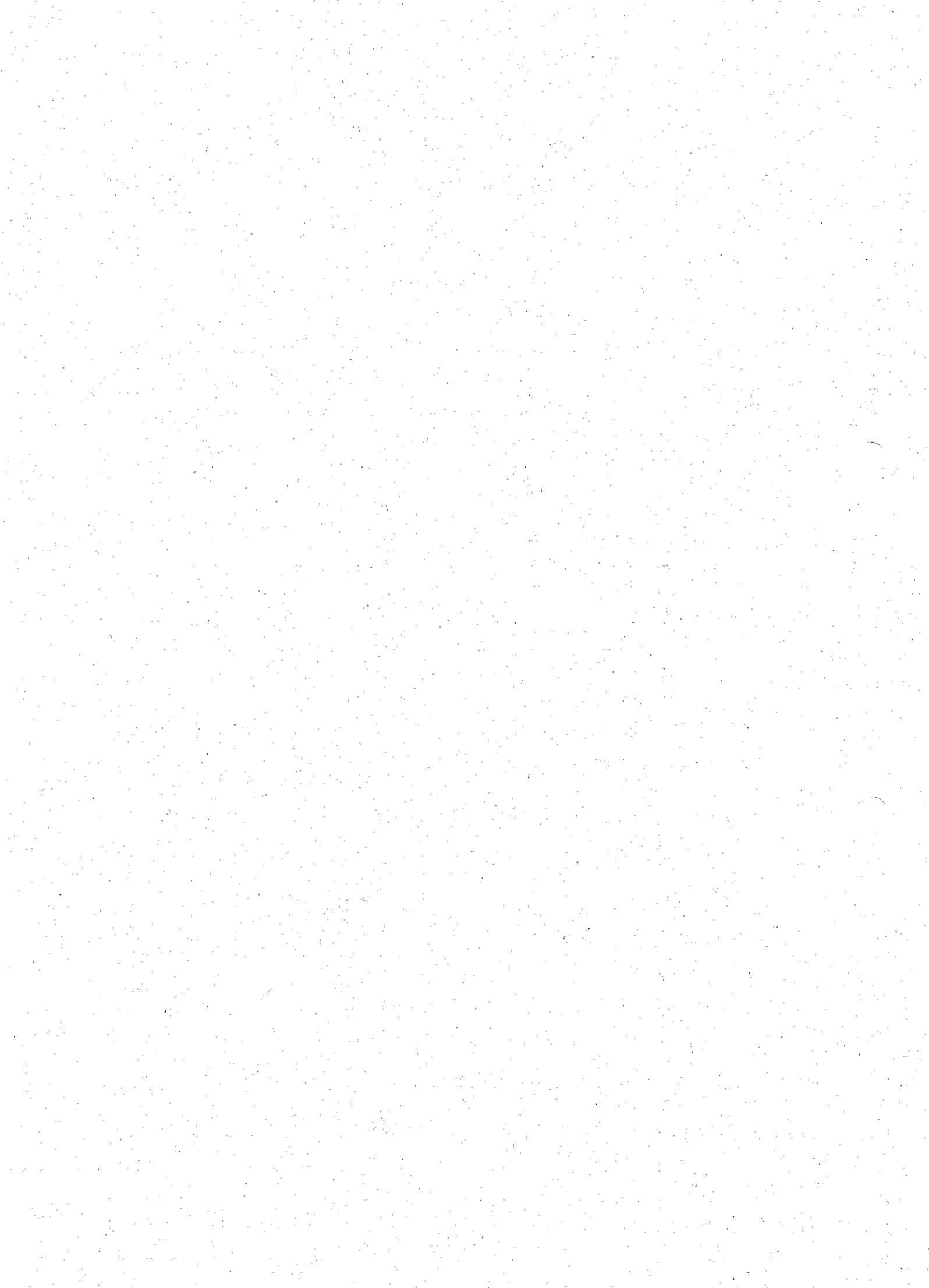
1

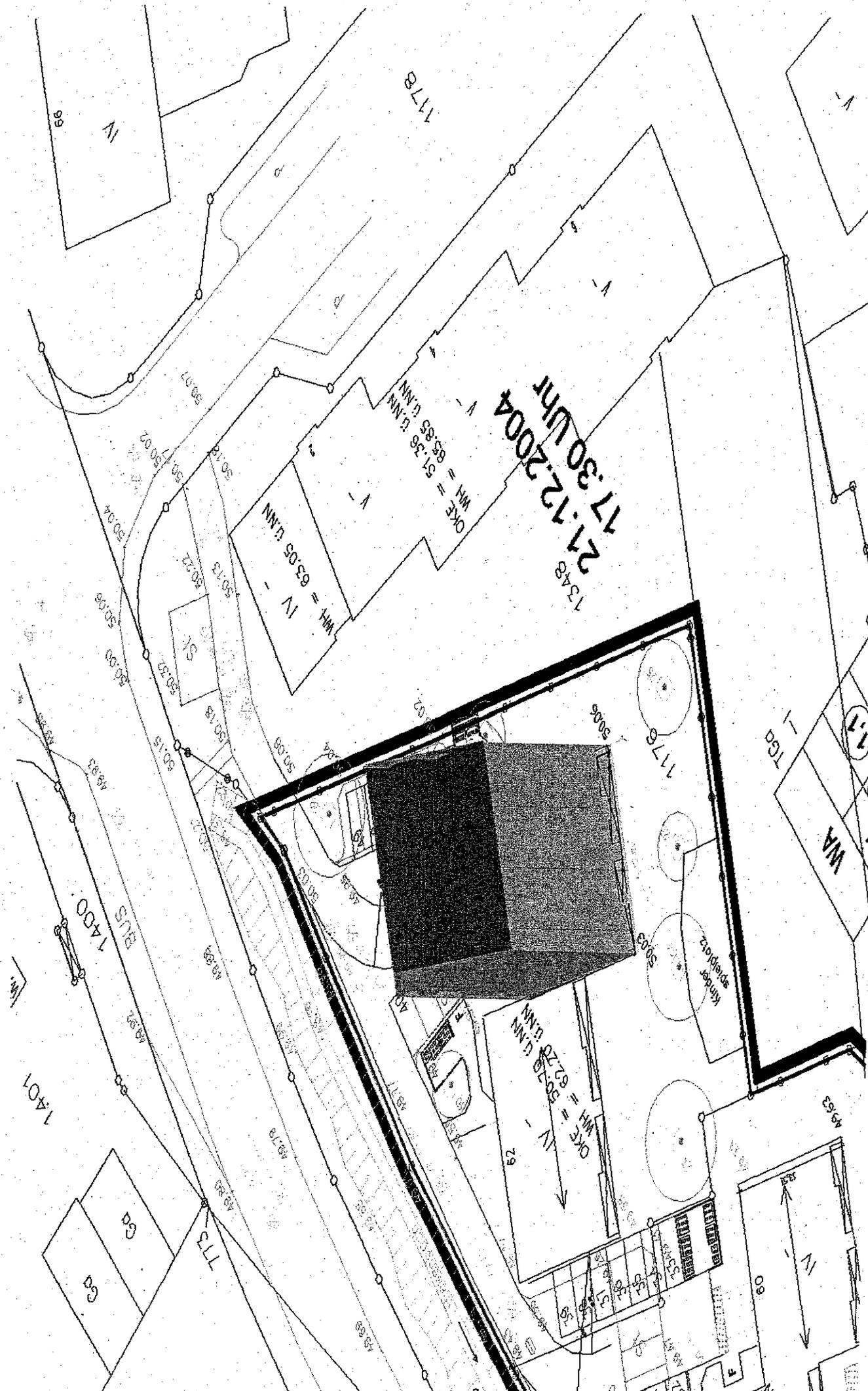
177

1776

1773

GA





IV
99

1778

17348
21-12-2004
17-30 UNIT

OKE = 51.38 U.N.N
WH = 85.85 U.N.N

IV
WH = 63.05 U.N.N

177

TGA

WIA

1776

KINSEY
5910/012

1400
BUS

1401

IV
OKE = 59.18 U.N.N
WH = 62.22 U.N.N

49.53

IV
09

GA
GA

1773

45.69

49.79

49.84

50.15

50.18

50.22

50.27

50.35

50.37

50.44

50.72

50.77

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

58

Bebauungsplan Nr. 32 A

7. Änderung

für den Bereich
Beethovenstrasse 50 - 64

Entscheidungsbegründung

1. Vorhandene Kartengrundlagen
2. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes
3. Bisheriges Planungsrecht
4. Planinhalt und Planziel
 - 4.1 Anlass
 - 4.2 Bebauung
 - 4.3 Erschließung
 - 4.4 Fazit
5. Umweltverträglichkeit
 - 5.1 Grünflächen
 - 5.2 Lärm
 - 5.3 Verkehr
 - 5.4 Kulturgüter
 - 5.5 Altlasten
 - 5.6 Fazit
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnungsmaßnahmen
8. Kosten und Zeitpunkt der Durchführung



Oktober 2004

1. Vorhandene Kartengrundlagen

Bebauungsplan Nr. 32 A M 1: 500
Katastralkarte M 1: 1 000
Flächennutzungsplan M 1: 10 000

2. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das von der Bebauungsplanänderung betroffene Gebiet liegt im Hildener Norden und bezieht sich inhaltlich auf die Wohnhäuser der Beethovenstraße 50 - 64.

Städtebaulich entspricht die Bebauung dem Zeitgeist des Wohnungsbaus der 70er des 20. Jahrhunderts. Dieser war durch eine gestalterisch reduzierte Architektur in Form von Flachbauten unterschiedlicher Geschossigkeiten geprägt. Die hier von der Änderung betroffenen Wohngebäude weisen alle eine IV-Geschossigkeit aus.

Die Grüngestaltung beschränkt sich auf die damals ausreichende Ausweisung von „Abstandsgrün“ in der Gestalt, dass zwischen den Gebäuden lediglich Rasenflächen, vereinzelte Bäume und Strauchwerk angepflanzt wurden.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Biesenbach, dessen Böschungsoberkante auch gleichzeitig die nördliche Begrenzung des Plangebietes ist.

Der ruhende Verkehr ist jeweils nordwestlich der Wohnhäuser auf entsprechend markierten Flächen untergebracht.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.000 qm.

3. Bisheriges Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 A aus 1982/1983 weist für das Plangebiet eine IV-Geschossigkeit mit Flachdach aus. Diese Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 32 A aus dem Jahre 1972/1973 übernommen.

4. Planinhalt und Planziel

4.1 Anlass

Mit der Planänderung wird u.a. angestrebt, die von der Änderung betroffenen Häuser mit einem Satteldach ausstatten zu können. Dies ermöglicht zum einen die nach ca. 30 Jahren erforderlichen Dachsanierung, zum anderen kann in begrenztem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

4.2 Bebauung

Planungsrechtlich ergeben sich nur geringfügige Änderungen. Die bisher geltende Festsetzung „FD“ (Flachdach) wird in „SD“ (Satteldach) umgeändert. Entscheidend dabei ist, dass die alte Festsetzung der IV-Geschossigkeit erhalten bleibt, da die Aufstockung kein Vollgeschoss ergeben soll. Des Weiteren werden die Baufenster geringfügig geändert. Dadurch, dass im Rahmen der Aufstockung nachträglich Fahrstühle an die Treppenhäuser angebracht werden, ist es erforderlich, für diese bauliche Erweiterung die Baugrenzen für die betroffenen Gebäude anzupassen. Insgesamt reduziert sich jedoch die überbaubare Fläche, da die alte Ausweisung eine Bebauungstiefe von 16 m zugelassen hätte.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die Baugrenzen an die tatsächliche Gebäudetiefe angepasst, die je nach Gebäude zwischen ca. 12.70 m und ca. 13.50 m liegt.

Weitere Festsetzungen sind: **WA; GRZ = 0,4; GFZ = 1,1.**
Diese Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

4.3 Erschließung

Die Erschließung der Gebäude Beethovenstraße 58 – 64 erfolgt über den Johann-Strauss-Weg. Die Hauszugänge und Stellplätze werden über einen parallel zum Biesenbach verlaufenden und ca. 4 m breiten befahrbaren Weg erschlossen.

Eine gleichartige Erschließung für die Gebäude Beethovenstraße 50 – 56 ist über die Lortzingstraße gesichert.

Da sich durch die Aufstockung 16 zusätzliche Wohneinheiten ergeben, wurde die Anzahl der oberirdisch ausgewiesenen Stellplätze durch eine Neuordnung insgesamt auf 49 erhöht; bei bisher 64 und später 80 Wohneinheiten.

4.4 Fazit

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 A werden weitgehend beibehalten. Die Änderungen beziehen sich primär auf eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen und die Umwandlung von Flachdach in Satteldach.

Eine Aufstockung der Flachdächer durch Satteldächer ist bereits auf der gegenüberliegenden Seite der Beethovenstraße realisiert worden.

Somit wird sich die geplante Maßnahme auch in die Umgebungsbebauung einfügen und mit dazu beitragen, diesem Bereich sukzessiv ein städtebaulich zeitgemäßes Erscheinungsbild zu geben.

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Grünflächen

Die Nichtüberbauten Flächen zwischen den Gebäuden sind zu einem Teil mit Bäumen bewachsen, deren Stammumfänge zwischen 1.00 – max. 1.60 m und Kronendurchmesser bis zu max. 15 m betragen. Ansonsten prägen Rasenflächen und vereinzelt Strauchwerk das freiräumliche Erscheinungsbild.

Sämtliche innerhalb des Plangebietes befindlichen Bäume werden als erhaltenswert festgesetzt. Sollten Bäume im Rahmen zusätzlicher Baumassnahmen entfernt werden, sind diese innerhalb des Plangebietes zu ersetzen und neu anzupflanzen. Alle südwestlich der Gebäude liegenden Grünflächen bleiben unberührt.

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der konkrete Grünfestsetzungen enthält, die über den Erhalt der Bäume hinausgehen würden, ist nicht erforderlich, da sich durch die 7. Änderung die überbaubare Fläche gegenüber der alten Ausweisung verringert.

Die Errichtung von Nebenanlagen auf nicht dafür festgesetzten Flächen ist mit Ausnahme von Wertstoff- und Müllcontainern ausgeschlossen, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5.2 Lärm

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3 Verkehr

Bei der Beethovenstrasse handelt es sich um eine Haupterschließungsstrasse innerhalb des Vorbehaltensnetzes mit einer Verkehrsbelastung zwischen 3.500 – 4.000 Kfz/Tag.

5.4 Kulturgüter

Es gibt im denkmalpflegerischen Sinne (und so auch im Denkmalpflegeplan der Stadt Hilden nicht enthalten) im Plangebiet keine als „erhaltenswert“ eingestuft Gebäude.

5.5 Altlasten

Das gesamte Plangebiet ist von Altlastenverdachtsflächen nicht betroffen.

5.6 Fazit

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 A, 7. Änderung hat kein Vorhaben zum Gegenstand, für das nach der Anlage 1 des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben“ (UVPG) eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht. Daher wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 A, 7. Änderung keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt teilweise von der Lortzingstraße und dem Johann-Strauss-Weg.

7. Kosten und Zeitpunkt der Durchführung

Für die Stadt Hilden entstehen keine Kosten.

Ein konkreter Zeitpunkt für die Umsetzung der Maßnahme kann noch nicht genannt werden.

Hilden, den 22.10.2004

Im Auftrag



(Groll)

Sachgebietsleiter Planung

Bebauungsplan Nr. 32 A, 7. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Begrenzung von Bodenversiegelung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im gesamten Bereich des WA-Gebietes ausgeschlossen.

Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen und den ausgewiesenen Stellplätzen ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit diese nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens neu zu schaffenden Fußwege sind in wassergebundener Decke oder in wasserdurchlässigem Pflaster anzulegen.

2. Erhaltung der vorhandenen Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 und der RAS-LG 4 zu schützen.

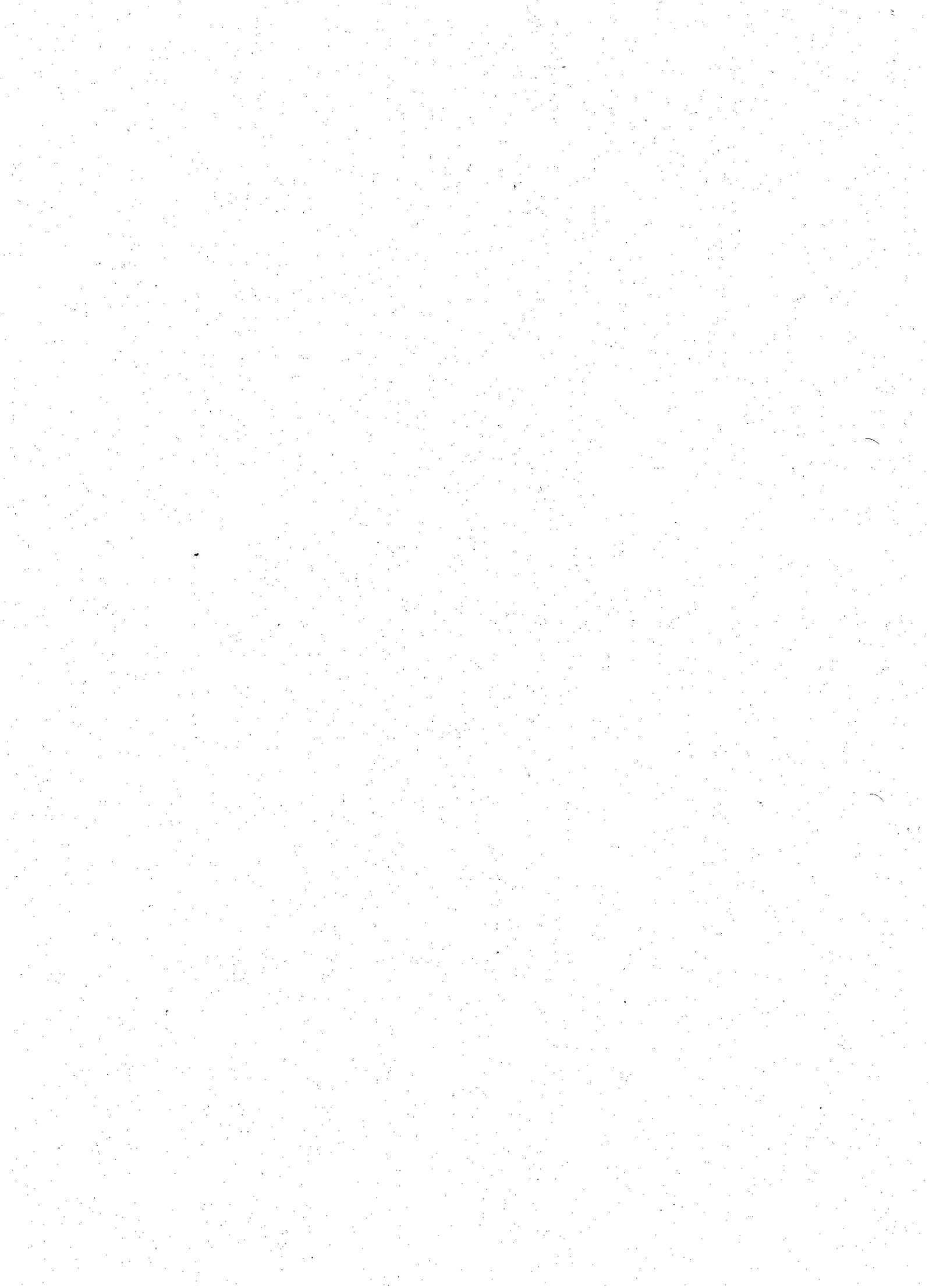
Muss ein im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzter Baum aus Verkehrssicherheits-Gründen gefällt werden, ist dies dem Sachgebiet Umwelt und Grünflächen anzuzeigen. Für den gefällten Baum ist auf demselben Grundstück ein gleichwertiger Baum als Ersatz zu pflanzen.

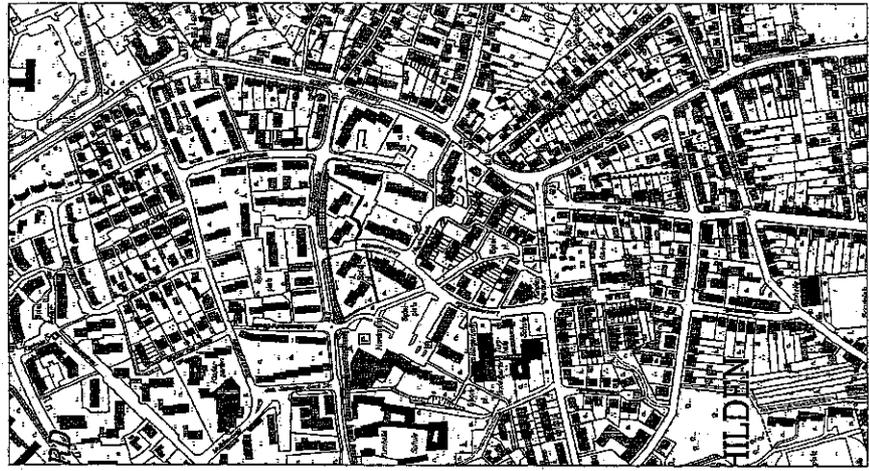
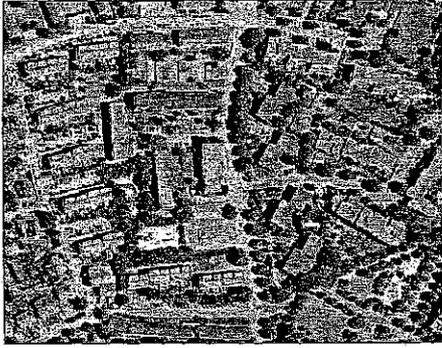
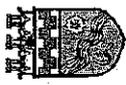
Der Böschungsbereich des Biesenbaches ist während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 und der RAS-LG 4 zu schützen.

Eingrünung der Container

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen Flächen für Wertstoff- und Müllcontainer sind mit Strauchgehölzen und Rank-, Schling- und Kletterpflanzen der nachfolgend genannten Arten einzugrünen.

Pflanzenauswahl: Efeu, Wilder Wein, Immergrüne Geißschlinge, Blauregen, Waldrebe.





Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1980 - PlanzV 80)

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Algemeines Wohngebiet	FH	Fristhöhe
0,4	Grundflächenzahl		Baugrenze
0,6	Geschoßhöhenzahl		Verkehrsfleichen
I	Anzahl der Vollgeschosse		Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Caragen und Gemeinschaftsanlagen		nicht erhaltenswürdiger Baum
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		örtlich vorhandener und zu erhaltender Baum
SD	Satteldach		Gemeinschaftsanlage zum Aufstellen beweglicher Wertstoffe und Müllcontainer
DN	Dachneigung		Fristfichtung
F	Fläche für Fahrradstellanlagen		Feuertwehrtzuffahrt/Aufstellflächen

