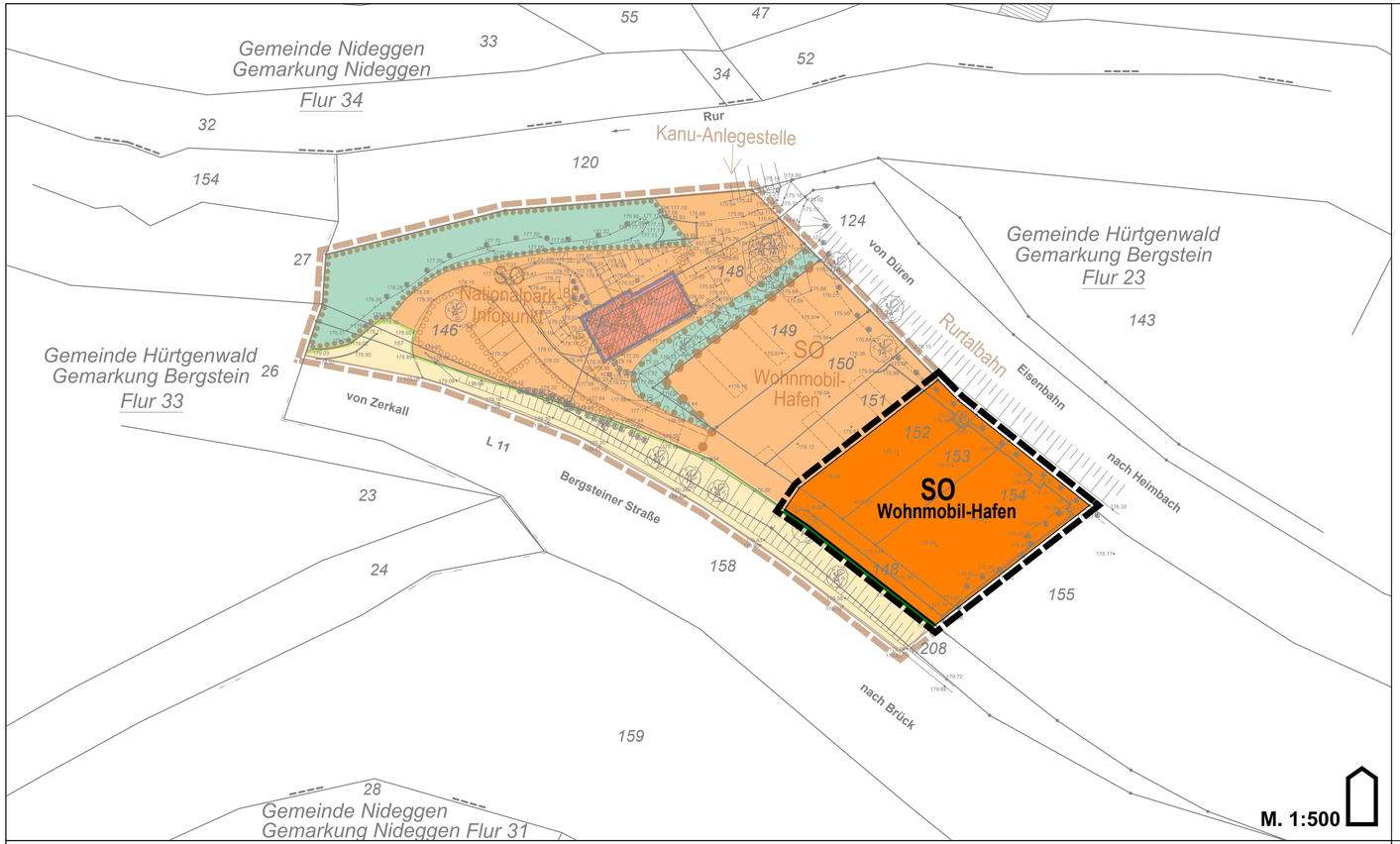


M. 1:500

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO
Zweckbestimmung: „Wohnmobil-Hafen“
Zulässige Nutzungen:
Gemäß § 11 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des SO „Wohnmobil-Hafen“ folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
- Stellplätze für Wohnmobile,
- Ver- und Entsorgungsanlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 16 (3) BauNVO wird im SO „Wohnmobil-Hafen“ eine maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen von 900 m² festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auf das gesamte SO „Wohnmobil-Hafen“ (Flurstücke 148 (tlw.), 149, 150, 151, 152, 153 und 154, Flur 23 der Gemarkung Bergstein).

B: HINWEISE

Artenschutz
Gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September eines jeden Jahres verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und bedürfen vorab einer örtlichen Kontrolle durch einen Biologen.

Bodendenkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutz – Gesetz DSchG NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Fachgutachten
Folgendes Fachgutachten wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens erarbeitet:
- Artenschutzprüfung Stufe 1 und FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung Bebauungsplan Z1 „Nationalpark-Infopunkt mit begleitendenEinrichtungen“, Ortsteil Zerkall, Gemeinde Hürtgenwald, Planungsbüro Fehr, Stand 05.04.2024.

Das Fachgutachten kann bei der Gemeindeverwaltung zu den bekannten Öffnungszeiten eingesehen werden.

GEMARKUNG: BERGSTEIN — **FLUR: 23 Flurstücke 152, 153, 154, 148 tlw**

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN			RECHTSGRUNDLAGEN
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage (Lagebezugssystem: ETRS 89) Stand: November 2025 den Anforderungen gem. § 1 PlanZVO entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Vermessungsbüro Valter & Winandi Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Hauptstraße 21 52372 Kreuzau Hürtgenwald, den …….. …… Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat am …….. die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am …….. ortsüblich bekanntgemacht. Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom …….. bis einschließlich …….. stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am …….. ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …….. aufgefordert, zum Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung zu nehmen. Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	Dieser Bebauungsplan-Entwurf ist auf Grund des Ratsbeschlusses vom …….. in der Zeit vom …….. bis …….. nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung veröffentlicht worden. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am …….. ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …….. von der Veröffenlichung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	**BAUGESETZBUCH (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). **VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung – PlanZV)** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). **VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). **BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018.
Dieser Bebauungsplan-Entwurf ist auf Grund des Beschlusses vom …….. in der Zeit vom …….. bis …….. nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Begründung erneut veröffentlicht worden. Ort und Dauer der erneuten Offenlegung wurden am …….. ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …….. von der erneuten Offenlegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Hürtgenwald, den …….. ……	Der Bebauungsplan wird als Urkundsplan ausgefertigt. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein. …… Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am …… als Satzung beschlossen worden. Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	Der Satzungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten. Hürtgenwald, den …….. Der Bürgermeister …… (Stephan Cranen)	Entwurf und Bearbeitung Köln, den 13.01.2026 Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 · 50939 Köln Tel.: 0221/411011-0 · Fax: 411011-22

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
SO — Sonstiges Sondergebiet Wohnmobil-Hafen

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. Z1

Kartengrundlage
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Garage oder Nebengebäude
SD, FD — Dachform Satteldach (SD), Flachdach (FD)
FH — Firsthöhe
AWH — Höhe Außenwand
Flurstücksgrenze und Nummer
Flurgrenze
223,34 — vorhandene Höhenlage über NHN
Baum
Bewuchs

GEMEINDE HÜRTGENWALD

BEBAUUNGSPLAN NR. Z1 "Nationalpark-Infopunkt mit begleitenden Einrichtungen", 2. Änderung -ENTWURF- im Ortsteil ZERKALL

ÜBERSICHT — **M. 1:5.000**

