



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO

1.1.1 Im Gewerbegebiet

- sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 5 BauNVO, eingeschränktes Gewerbegebiet). Nicht zulässig sind solche Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsliste (Anlage 1 zum Abstandsriess, MBl. NRW 2007, S. 659); zur Einschränkung siehe Hinweis Nr. 8) aufgeführt sind.
- Betriebe, die der Nr. 217 der Abstandsliste zuzuordnen sind (Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feintechnischen Industrie) können in den Teilgebieten GE 5 und GE 6 als Ausnahmen zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO).
- sind Läden und Einzelhandelsbetriebe (enthalten in den Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Im Teilgebiet GE 3 können Erweiterungen der vorhandenen Wohngebäude Friedrich-Ebert-Straße 68a und 68b um bis zu 50 m² Grundfläche je Wohngebäude sowie Änderungen und Nutzungsänderungen der vorhandenen Wohngebäude ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-18 BauNVO

1.2.1 Oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Dachhaut (ohne Dachbegrünung) an ihrer jeweils höchstgelegenen Stelle (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.2.2 Gelten für ein Gebäude unterschiedliche Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, so darf als Ausnahme eine gemittelte Höhe für dieses Gebäude zugelassen werden. Diese ist durch rechnerische Interpolation über die durch das Gebäude innerhalb der unterschiedlichen Höhenzonen überbauten Flächenanteile zu ermitteln.

1.2.3 Die Attika von Flachdächern darf die festgesetzte Höhe um bis zu 1,20 m überschreiten.

1.2.4 Untergeordnete Gebäudeteile wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen (Lüftung, Antennen, Solaranlagen) etc. können ausnahmsweise die festgesetzten Höhen um maximal 3,50 m überschreiten (§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO), sofern die Aufbauten mindestens um das Fache Höhe oberhalb der Dachhaut entsprechende Maß von der Gebäudekante zurück springen. Die Gebäudekante liegt am Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante der Dachhaut.

1.2.5 Sofern für die Unterteile baulicher Anlagen eine Höhenlage angegeben ist, darf diese durch keinerlei Bauteile unterschritten werden (Rohrbrücke über den östlichen Siefen).

1.2.6 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl sind nicht allgemein zulässig.

In den Teilgebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 7 kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen ausnahmsweise innerhalb des jeweiligen Teilgebietes bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn eine entsprechende Überschreitung an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vertraglich gesichert wird.

Andere als die in Satz 2 geregelten Überschreitungen der Grundflächenzahl können nur gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise „a“ sind Gebäude mit allseitigem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen zur offenen Bauweise auch für die abweichende Bauweise.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

1.4.1 Dachüberstände, Putz- und Rettungsbalkone sowie Sonnenschutzvorrichtungen dürfen bis zu 1,50 m über die festgesetzten Baugrenzen vortreten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.4.2 Haustechnische Einrichtungen sowie sonstige untergeordnete Gebäudeteile wie zum Beispiel Überdachungen und Einhausungen dürfen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 5 % der Grundfläche des jeweiligen Hauptbaukörpers um bis zu 1,50 m über die festgesetzten Baugrenzen vortreten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.5 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

1.5.1 Stellplätze, Garagen einschließlich Tiefgaragen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische, nicht überdachte Stellplätze sind darüber hinaus auch innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

1.5.2 Innerhalb der als GE 4, 5 und 6 bezeichneten Teilgebiete sind oberirdische Garagen nicht zulässig.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Hauptleitungsrechte

1.6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Flächen sind wie folgt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:

GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und sonstigen Nutzungsberechtigten der Flurstücke Gemarkung Bockenberg-Honschaft, Flur 4, Nr. 317/1, 318/2, 205, 862/19, 864/19, 1176, 2534, 2756, 2757, 2790, 2792, 2843, 3420, 3423, 3426 und 3467.

GFL 2: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und sonstigen Nutzungsberechtigten der Flurstücke Gemarkung Bockenberg-Honschaft, Flur 4, Nr. 338/17, 1130/17 und 1132/17.

1.6.2 Führung von Leitungsstrassen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Leitungsstrassen können ausnahmsweise um bis zu 5 m von der zeichnerischen Festsetzung abweichen.

1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

1.7.1 In den Teilgebieten GE 1 – GE 7 sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{Aeq} nach DIN 45691 (Geräuschkontingenterierung, zur Einsichtnahme in die Norm siehe Hinweis Nr. 8) weder tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Der Nachweis der Einhaltung muss nach der DIN 45691, Abschnitt 5 erfolgen.

1.7.2 Für die Teilgebiete GE 3 (teilweise), GE 4 (teilweise), GE 5, GE 6 und GE 7 gelten richtungsabhängig Emissionskontingente, die um Zusatzkontingente von 8 dB tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) und 5 dB nachts (22.00 – 6.00 Uhr) erhöht sind, wenn die Abstrahlung der Emissionen gemäß Richtungssektor A erfolgt. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben je Teilgebiet erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In der Planzeichnung sind die Richtungssektoren „Sektor A“ und „Sektor B“ festgesetzt.

1.7.3 Bei allen Fassaden sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend Lärmpegelbereich IV oder V nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, zur Einsichtnahme in die Norm s. Hinweis Nr. 8) zu treffen:

Lärmpegelbereich IV (die festgesetzte Gewerbegebiet außerhalb der als Lärmpegelbereich V gekennzeichneten Fläche): Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt 71-75 dB(A). Das resultierende Schalldämmmaß R_w der Fassaden muss mindestens betragen:

- Bei Wohnungen 45 dB
- Bei sonstigen Aufenthaltsräumen 40 dB.

Lärmpegelbereich V (die festgesetzte Gewerbegebiet außerhalb der als Lärmpegelbereich V gekennzeichneten Fläche): Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt 66-70 dB(A). Das resultierende Schalldämmmaß R_w der Fassaden muss mindestens betragen:

- Bei Wohnungen 40 dB
- Bei sonstigen Aufenthaltsräumen 35 dB.

1.7.4 Zum Schutz vor Flug- und Straßenverkehrslärm sind für Räume mit Schlaf Funktion geeignete schalldämmende Lüftungsanlagen vorzusehen. Das resultierende Schalldämmmaß R_w gemäß DIN 4109 darf durch die Lüftungsanlagen nicht gemindert werden.

1.8 Bepflanzung und Naturschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.8.1 Offene Feuerstellen sowie Kamine von Öfen, bei denen mit Funkenflug zu rechnen ist, sind in einem Abstand von 35 m zu den angrenzenden Waldfleichen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist nach geeigneter Voreinrichtung über belebte Bodenschichten zu versickern, bzw. zeitlich begrenzt zurückzuführen und mit einer maximalen Einleitmenge von 5 Liter/Sekunde je Heister in einen der angrenzenden Siefen einzuleiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 51a Lfz NRW).

1.8.3 Der vorhandene Wald ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.3“ vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Baumfällungen sind nur aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig. Totholz ist im Wald zu belassen. Leitungsarbeiten im unterirdischen Baumbaum sind in oberflächenschonender Bauweise im Vortriebsverfahren durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.4 Baumfällarbeiten sind mit Ausnahme von Arbeiten, die der Gefahrenabwehr dienen, auf den Zeitraum vom 01.11. bis 31.01. zu beschränken. Festgestellte Baumhöhlen sind vor der Fällung, frühestens jedoch 2 Wochen zuvor, auf Besatz mit Zwergfleddermäusen (Winterquartier) zu kontrollieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.5 Während der Vogelbrutzeit von Februar bis Oktober sind die Baumaßnahmen so zu organisieren, dass davon keine Störungen für die Brutpaare ausgehen. Bei umfangreichen Baumaßnahmen und Arbeiten mit schwerem Gerät (Tiefbagger, Rammen und Ähnliches) ist vor Beginn der Arbeiten eine Kontrolle durch eine fachkundige Person der festgestellten Höhen- und Horstbauarbeiten auf Brutbesatz erforderlich. Bei Feststellung eines Brutbesatzes ist durch eine fachkundige Person eine Horstschutzeinrichtung zu festlegen und für die Dauer der Brutzeit einzurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.6 In den Sommermonaten (Juni bis September) ist in der Zeit von 22 bis 6 Uhr keine Baustellenbeleuchtung durch Flutlicht, Halogenstrahler oder ähnliche Leuchtmittel vergleichbarer Leuchtkraft zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.7 Für die Außenbeleuchtung sind innerhalb der Teilgebiete GE 5, GE 6 und GE 7 nur Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.8.8 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche „1.8.8“ ist der Laubbaubestand zu erhalten, soweit die Bäume mindestens einen Stammumfang von 0,4 m in 1 m Höhe über der Wurzelverzweigung haben. Baumfällungen aus Gründen der Verkehrssicherung sind hiervon abweichend zulässig. Landschaftsgärtnerische Arbeiten wie zum Beispiel Anpflanzungen und das Ausdünnen des Unterwuchses sind zulässig. Für Anpflanzungen gilt Festsetzung 1.8.15, Pflanzlisten A und B. Das Anlegen von Wegen in wasserdurchlässigen Bauweisen ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.9 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.9“ sind zu 25 % als extensive Wiesen gemäß Festsetzung 1.8.15 und zu 15 % als Hecken gemäß Festsetzung 1.8.15, Pflanzlisten B und C anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Von den Flächenanteilen in Prozent sind Abweichungen von höchstens 1 % (Ausführungstoleranz) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.10 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.10“ sind zu 85 % als extensive Wiesen gemäß Festsetzung 1.8.15 und zu 15 % als Hecken gemäß Festsetzung 1.8.15, Pflanzlisten B und C anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 200 m² festgesetzter Fläche ist ein Baum gemäß Festsetzung 1.8.15, Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den Flächenanteilen in Prozent sind Abweichungen von höchstens 1 % (Ausführungstoleranz) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.11 Der Baumbestand ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.11“ vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Baumfällungen sind nur aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig. Durch geeignete Anpflanzungen ist ein Waldrand zu entwickeln, hierfür gelten die Pflanzlisten A und B (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.12 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.12“ sind als Hecken gemäß Festsetzung 1.8.15, Pflanzliste B anzulegen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.13 In den zeichnerisch festgesetzten Flächen „1.8.13“ sind mindestens 50 % Flächenanteil als extensive Wiesen gemäß Festsetzung 1.8.15 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 200 m² festgesetzter Fläche ist ein Baum gemäß Festsetzung 1.8.15, Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.14 Dächer sind bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens 20 % Grünanteil intensiv zu begrünen. Dächer von eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von unterirdischen Lager- und Produktionsbereichen sind mit mindestens 30 % Grünanteil intensiv zu begrünen. Bei einzelnen Bauteilen kann eine geringere Dachbegrünung zugelassen werden, wenn an anderer Stelle in gleichem Umfang eine überobligatorische Dachbegrünung vorgesehen ist. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden oder Nebenanlagen überbaut werden, mit mindestens 0,6 m durchwurzelbarem Substrat im Mittel zu überdecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.8.15 Qualitäten zu den Festsetzungen Nr. 1.8.8-1.8.14

- a) Baum- und Gehölzpflanzungen
Bei Baum- und Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze nach Maßgabe der Pflanzliste A (Erwuchsgehölze), B (Straucharten) und C (Bereich unter der Hochspannungsleitung) zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- b) Wiesen
Die gemäß Nr. 1.8.9, 1.8.10 und 1.8.13 festgesetzten extensiven Wiesen sind höchstens zweimal jährlich zu mahlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Bei der Anlage von Wiesen sind folgende Saatgutmischungen zu verwenden:

- Für Grünflächen mit überdeckender Festsetzung aus Flächen für die Regulierung des Wasserabflusses: Regio-Mischung 4, Feuchtwiese für ausgedrückt feuchte bis nasse Standorte, Herkunftsregion 2, Westdeutsche Tieflandregio.
- Für extensive Wiesen gemäß den Festsetzungen Nr. 1.8.9, 1.8.10 und 1.8.13 Glatthaferwiesensaatgutmischung für trockene und frische Lagen.

c) Pflanzliste A (Einzelgehölze)

Qualität A 1; Heister, zweimalig gepflanzt, mit Ballen, Höhe 150 – 200 cm: Feldahorn (*Acer campestre*), Hanfbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Qualität A 2; Hochstämme, viermalig gepflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm: Winter-Linde (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Hanfbuche (*Carpinus betulus*), Walnuss (*Juglans regia*), Wildkirsche (*Prunus avium*).

d) Pflanzliste B (Straucharten)

Qualität; verpflanzte Sträucher, drei Triebe, Höhe 60 – 100 cm: Hartnagel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus speciosa*), Pfaffenhuht (*Eunonymus europaeus*), Faulbaum (*Fraxinus ssp.*), Wild-Weißdorn (*Ribes uva-ursae*), Hundrose (*Rosa canina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*).

e) Pflanzliste C (Bereich unter der Hochspannungsleitung)

Qualität; verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm: Hasel (*Corylus avellana*), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnliche Pfaffenhuht (*Eunonymus europaeus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*).

2 Festsetzungen nach Landesrecht: Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

2.1 Dachformen und Dachneigung

Für die Dächer der Hauptbaukörper sind ausschließlich Flachdächer und fach geeignete Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zulässig. Ausnahmsweise können bei An- und Umbauten an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bestehenden Gebäuden, die Sattel- oder Walmdächer aufweisen, auch diese Dachformen zugelassen werden.

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betrieb oder Betriebsstätte können bis zu zwei Schilder oder Leuchtwerbbeanlagen von bis zu 5 m² Fläche je Werbemaßnahme zugelassen werden. Der Abstand der Werbeanlagen zur Friedrich-Ebert-Straße muss mindestens 15 m betragen. Untergeordnete Hinweis-schilder wie zum Beispiel Gebäudenummern, Organisationshinweise und Ähnliches sind davon ausgenommen.

2.2.2 An der Friedrich-Ebert-Straße kann eine Sammel-Werbeanlage mit bis zu 4 m Höhe und 6 m Ansichtshöhe an der Hauptzufahrt zum Gebiet errichtet werden.

2.2.3 Fahnen, Werbemasten und Laserlichtanlagen sind nicht zulässig.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle der GEW RheinEnergie AG Köln. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 26.04.1993, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 für den Regierungsbezirk Köln vom 17. Mai 1993, ist zu beachten.
- Das Plangebiet ist erheblich durch Verkehrslärm von der Friedrich-Ebert-Straße und der Bundesautobahn A 4 vorbelastet.
- Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder hat im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenbündeln (BUB) / Kampfmitteln ergeben. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammpfeilen, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten o.ä.) wird eine Tiefensondierung empfohlen.
- Konkrete Hinweise auf die Existenz von archäologischen Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Es gelten die Meldepflicht und das Veränderungsprotokoll gem. §§ 15, 16 DStGH NW. Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmäler oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unverzüglich zu informieren.
- Das Teilgebiet GE 1 wird in einem zeichnerisch dargestellten Geländestreifen durch eine 110 kV-Hochspannungsleitung überquert. In einem Geländestreifen von 18,5 m Breite beidseits der Mittelachse sind sämtliche Baumaßnahmen und Baumfällungen mit der Westnetz GmbH abzustimmen (Baubeschränkung, maximale Gebäudehöhe 22,70 m über NN Höhe baulicher Anlagen 4 m über vorhandener Erdrobenkante). Bei der Anordnung von Aufenhaltersäumen in einem 10 m breiten Streifen beidseits der Mittelachse sind die Anforderungen der 26. BImSchV in der jeweils letztgültigen Fassung zu beachten. Gebäude müssen Bedachungen nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen Teil 7“ erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Das Plangebiet befindet sich über dem auf Blende, Blei-, Kupfer- und Eisenerz verliehenen Bergwerkfeld „Konsolidierte Weiss 1“, beide im Eigentum der Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Hanau.
- Im Plangebiet sind in den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen zahlreiche Pingen, sowie das Stollenmundloch und die Stollen des ehemaligen Bergwerks „Bockenberg“ verzeichnet. Stollenmundloch (Kennziffer: 2582/5647/00270B), Mittelpunktkoordinaten: R= 2582986 m, H= 5647743 m, (Gauß-Krüger-Koordinaten), Lageangabe: ± 10m. Angaben über eine Sicherung der a., verlassenen Tagesoffnung liegen bei der Bezirksregierung Arnsberg nicht vor. Nach der allgemeinen Lehrrichtung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgestenüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tagesoberfläche im Bereich des Stollens sich absenkt und/oder einstürzt. Außerdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet aus dem Stollen heraus weitere, auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau der nicht unklarlich durch zeichnerische Unterlagen belegt ist, geführt wurde. Eine exakte Gefährdungsabschätzung sowie die Ausweisung der Gefährdungsbereiche im Bereich der verzeichneten Stollen, sowie des möglichen, nicht verzeichneten Bergbaus ist erst nach der Erkundung der tatsächlichen Verhältnisse im Gelände (Geländepfoll, Lockermassenüberdeckung usw.) und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich.
- Alle in dieser Satzung aufgeführten DIN-Normen sowie die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl. NRW. S. 659) liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.
- Bei Baumaßnahmen im Randbereich der Friedrich-Ebert-Straße (L 195) ist die Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen zuvor durch entsprechende Suchschuttsstellen. Vor Aufnahme der Suchschuttsstellen ist die Rheinische Netzgesellschaft zu benachrichtigen, und es sind dort die aktuellen Bestandsunterlagen abzufragen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung :		Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.		Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes		Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB		Die Öffentlichkeit ist über die öffentlichen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung		Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben	
BauGB Baugesetzbuch	BauNVO Baunutzungsverordnung	BauGB Baunutzungsverordnung	BauNVO Baunutzungsverordnung	am 10.12.2014 beschlossen.	am 20.12.2014 ortsblich bekannt gemacht worden.	am 20.12.2014	am 02.04.2014	am 02.04.2014	am 02.04.2014	am 02.04.2014	am 02.04.2014
BauGB NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)		BauGB NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)									
Planungsdgste: Bergisch Gladbach, den 26.04.2016 Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den 26.04.2016 Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den 26.04.2016 Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den 26.04.2016 Der Bürgermeister								
Höhenart: Normalhöhe	Höhenbezugsfäche: Normalhöhennull-Fäche	Höhenart: Normalhöhe	Höhenbezugsfäche: Normalhöhennull-Fäche								
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der PlanZV. Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Stand: März 2015	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis 02.02.2015 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.02.2015 ortsblich bekannt gemacht.	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis 02.02.2015 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.02.2015 ortsblich bekannt gemacht.	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.02.2015 bis 02.02.2015 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.02.2015 ortsblich bekannt gemacht.								
Bergisch Gladbach, den 25.04.2016 Der Bürgermeister Fachbereich 6-62 Geoservice	Bergisch Gladbach, den 27.04.2016 Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den 27.04.2016 Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den 27.04.2016 Der Bürgermeister								
I. A. gez. Delinge	I. V. gez. Stephan Schmickler	I. A. gez. S. Löhlein	I. A. gez. S. Löhlein								

Legende:

Zentrale Festsetzungen

- GE 1 Gewerbegebiete, hier GE 1
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl, hier 0,7
- a abweichende Bauweise
- OK 215,0 (215,0 + 16,5) Maximale Oberkante baulicher Anlagen in u über NNH (Bezugshöhe + Höhe baulicher Anlage)
- LeK 50/44 dB (A) Emissionskontingent in dB (A) tags/nachts
- Sektor A Richtungssektor, hier Sektor A
- — — — — Richtungssektor (TF Nr. 1.7.2)
- Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 (Kennzeichnung für überbaubare Grundstücksfläche)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GFL 1

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung innerhalb der Gewerbegebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb der Gewerbegebiete
- Textliche Festsetzungen, hier 1.8.12

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung 110kV
- Schutzbereich Hochspannungsleitung, jeweils 18,5 m beidseits der Hochspannungsleitung

Kennzeichnungen

- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Darstellung ohne Festsetzungsinhalt

- Zuordnungsspiel

