Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen Infolge Absenkung des Grundwassersplegels beim Abbau von Braunkohle.

Bel dem Erichten baulcher Anlagen ist die auszufürnende Baufirna zu verpflichten, auffreiende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse beiterschen und pflanzüchen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordmein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1990) der Stadt als Untere Denkmälerhörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außersteile Nideggen, Zeichnithofstraße 45 in 82385 Nidesgen, Teic. 20245 9039-0, Fax (22425 9039-199), unverzöglich zu melden, Bodendenkmal und Erndstelle sind zumächste unwerdnerz zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

## Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBII S. 2414), zuletzt geändert duch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBI.I S. 3316)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darsteilung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18, 12, 1990 (BGBL, I 1991 S.58)

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07, 1994 (SQV NW 2023) in der zur zeit geligten Fassung (SQV NW 2023) in der zur zeit geligten Fassung (SQV NW 2023) in der zur zeit geligten Fassung Bekanntmachungsverordnung New des baulche Natzung der Genrasticke (Baunztungsverordnug-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung wom 23.01,1990 (GOBBL 35, 132), in der zuz, geltenden Fassung und er Bekanntmachung vom 07.03,1995 (GV NW 5, 218), seit der Statisch (Squ 2004).

# Bestandteile des Bebauungsplanes:

- diese nebenstehende Planzeichnung diese textlichen Festsetzungen
   die Begründung und Umweltbericht

# EXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegeblet GE (§ 8 BauNVO)

Das Gewerbegeblet dlent vorwlege

gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in 3 Zonen gegliedert: egeblet dient vorwlegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrleben. Das festgesetzte Gewerbegeblet wird

Gewerbegebiet 1 (GE 1) Gewerbegebiet 2 (GE 2) Gewerbegebiet 3 (GE 3)

Nicht zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3
Die folgenden im GE nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmswelse zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe

Die in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 zulässigen Betriebsarten sind auf der Grundlage des Abstandserlasses vom 02.04.1988 (MBL NW. S. 744, SMBL NW. 283) in den folgenden Festsetzungen enthalten:

Nicht zulässige Betriebsarten in den Gewerbegebieten
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BaunVO sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes nach § 8 BaunVO folgende, in der Abstandstiste (Anlage zur Begründung) zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1898
(MBI. NW. S. 744, SMBI. NW. 283) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

## GEWERBEGEBIET 1 (GE 1)

im GEWERBEGEBIET 2 (GE 2) Aufstellung A (s.u.) Ist nicht zulässig. dsklasse I - VII. Gemåß § 31 BauGB können im GE 1 auch Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn der n vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsreievantem Sortiment gemäß

Berlicbsarten der Abstandsklasse I-V.I. Gemäß § 31 Baußb Könner im GE 2 auch Berlicb eder Abstandsklasse Valldungelassen werden, wenn der Nachweis ehracht wird, dass durch berondere Maßbenmen (z.B., bal dimmenissionen geschlossene undoer schaldsmende Bauweise) undoder Berliebseinschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten

schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortlment gemaß Aufsteilung A (s.u.) ist nicht

im GRYMERBGGERIT 3 (GE 2)

Im GRYMERBGGERIT 3 (GE 2)

Berlinbarden der Abstandsklassen I-V. Gemäß § 31 BauGB können im GE 2 auch Berlinber der Abstandsklassen V zugelassen werden, wenn der Nachweis erhacht wird, dass durch besondere Maßkehmen (z. B. bei Lährnerinsisionen geschlossene undöder schaldharmende Bauweise) undöder Bedebesenschrädkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Entisisionen so begrenzt werden, dass schäldliche Umweilenhunkrungen in den benachbarten. Berlinbesinschrädkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Entisisionen so begrenzt werden, dass schäldliche Umweilenhunkrungen in den benachbarten schluszwürftigen Gebieren wernfeden werden. Enzahlandel mit zentiere- und nahversorgungsbeverartem Sortinent gemäß Außeilung A (s. ...) ist nicht schluszwürftigen Gebieren wernfeden werden. Enzahlandel mit zentiere- und nahversorgungsbeverartem Sortinent gemäß Außeilung A (s. ...) ist nicht schluszwürftigen Gebieren wernfeden werden. Enzahlandel mit zentiere- und nahversorgungsbeverartem Sortinent gemäß Außeilung A (s. ...) ist nicht schluszwirtungen in den bereiten der schluszwirtungen in der schluszwir

🗱 Eingriffe in den Boden sind erst zulässig, wenn deren Vereinbarkeit mit denkmalrechtlichen Vorgaben gepruit wurden. (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

Industriegeblet GI (§ 9 BauNVO)

Das Industriegeblet GI (§ 9 BauNVO) Baugebleten unzulässig sind.

### Industriegebiet (GI)

Nicht zulässige Nutzungen im Industriegebiet GI
Die folgenden im GI nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmswelse zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe

Die im Industriegebiet GI zulässigen Betriebsarten sind auf der Grundlage des Abstandserlasses vom 02.04.1998 (MBI. NW. S. 744, SMBI. NW. 283) in den folgenden Festsetzungen enthalten:

Nicht zulässige Betriebsarten im Industriegebiet
Genfäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im industriegebiet nach § 9 BauNVO folgende, in der Abstandsliste (Anlage zur
Begründung) zum Abstandserlaß des Ministers für Uniwelt, Raumrodhung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1988
(MBI. NW. S. 744, SMBI. NW. 283) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

Befriebsarten der Abstandsklasse I-IV, Gemäß § 31 Bauß können im Glauch Befriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. b. Hämmenlissienen geschlossene undlöder schaldammende Bauweise) undlöder Betriebseinschrähkungen (z. B. Verzicht auf Nachtanteil) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umweiteinwirkungen in den benachbarten, schulzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsreievantem Sortiment gemäß. Aufstellung A (s.u.) Ist nicht zulässig.

# \_EGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB) Gewerbegeblet (§ 8 BauNVO)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

(2,4)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

165,0 m ü NN< max zulässige Gebäudeoberkante (m ü NN)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB)



 $\triangleright$ 

Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche





Straßenbegrenzungslinle



Grünfläche (öffentlich)

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Höhenbeschrankung für den Aufwuchs auf 0,6 m Im Bereich des Sichtdreieckes

\*

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Eingriffe in den Boden sind erst zulässig, wenn deren Vereinbarkeit mit denkmalrechtlichen Vorgaben geprüft wurden.

Bestandsangaben und Kartensignaturen



23 Flurstücksnummer



vorhandene Geländehöhe über NN

