

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 884/2 - Nöllenhammerweg/ Harzstraße -

**7.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete:**

7.1 Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, sofern ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht und das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden (Werksverkauf) (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO).

7.2 Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

7.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

7.4 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

7.5 In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. sind Gebäude ohne Einschränkung der Länge zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung NW.

7.6 Änderungen, Modernisierungen und Erneuerungen der Wohngebäude Nöllenhammerweg 15 bis 19 sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes im GE 1 - Gebiet zulässig. Erweiterungen sind auf maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

**8.0 Festsetzungen für das Mischgebiet MI 1:**

8.1 Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

8.2 Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, sofern ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht und das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden (Werksverkauf) (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO).

8.3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

8.4 Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

**9.0 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen:**

9.1 Tunnel Burgholz: Die Abgrenzung des Tunnelbauwerks gemäß ausgeführter Planfeststellung nach FStrG ist gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet (s. dazu Hinweis Nr. 10.1).

9.2 Die Richtfunkverbindung ist nachrichtlich übernommen.

9.3 Die Fläche des Grundstückes Harzstraße 16 wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, gekennzeichnet.

### **10.0 Hinweise:**

10.1 Gemäß Planfeststellung ist beim Bau von Gebäuden etc. Folgendes zu beachten:

Bebauung über bzw. im unmittelbaren Tunnelbereich (Tunnelverankerung) kann nur für Einzelvorhaben in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW zugelassen werden. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass das Tunnelbauwerk nicht gefährdet wird.

10.2 Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgelegt.

11.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die förmlich festgestellten (ff.) Fluchtlinienpläne: Nr. 957/ ff. am 12.01.1907, Nr. 973/ ff. am 17.07. 1923 und Nr. 974/ ff. vom 18.05.1928 (zuletzt bekannt gemacht am 17.04.1939).

12.0 Vorbelastungen: Die Nutzungen im Mischgebiet sind durch Schallimmissionen, verursacht durch Gewerbebetriebe und den KFZ- Verkehr auf der Küllenhahner Straße, vorbelastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 -Lärmschutz im Städtebau- werden durch den Gewerbelärm nicht und durch Verkehrslärm nur geringfügig überschritten. Festsetzungen für aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **13.0 Festsetzung für das Mischgebiet MI:**

**Die im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen AutomatenSpielhallen und Wettbüros (als Unterarten der Vergnügungsstätten) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn:**

- a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen AutomatenSpielhallen und / oder Wettbüros eingehalten wird,**
- b) Eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Versorgungseinrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.**

**Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabständen unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).**

**Die im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen AutomatenSpielhallen und Wettbüros (als Unterarten der Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).**

### **14.0 Gestalterische Festsetzung für das Mischgebiet MI:**

**Für die Werbeanlagen von zulässigen AutomatenSpielhallen und Wettbüros ist der Gebrauch von Wechselwerbeanlagen, blinkender Werbeanlagen und greller Signalfarben nicht zulässig. Die Straßen bzw. Gehweg zugewandten Schaufensterscheiben dürfen nicht mit Folie oder ähnlichen blickdichten Materialien beklebt werden. Ausnahmsweise ist die Aufbringung eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben, sowie die Beklebung von Schau-**

**fenstern mit mattierter Klarfolie bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter gemessen von dem Straßen- bzw. Gehwegniveau ausnahmsweise zulässig (§ 86 Abs. 1 BauO NW i. Verb. m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).**