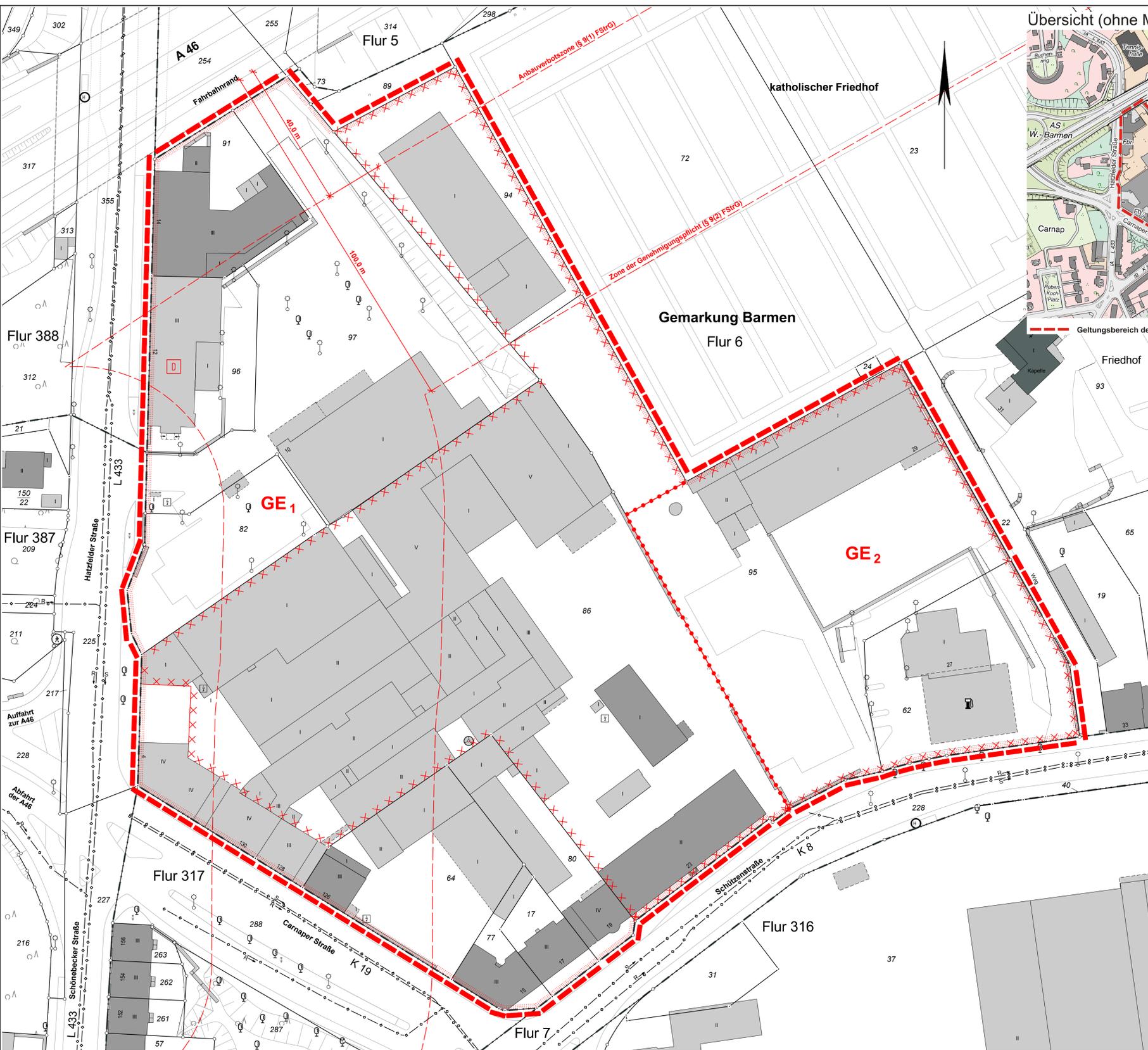
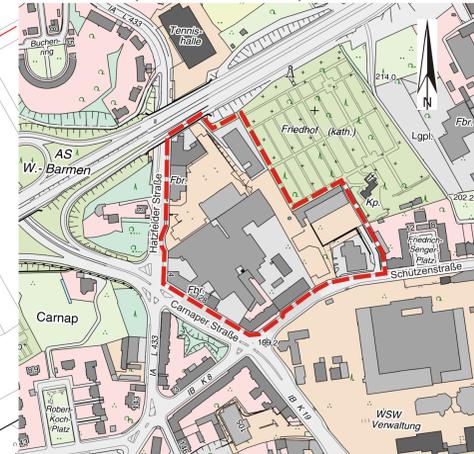


Übersicht (ohne Maßstab)



**A PLANZEICHEN**

**EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensbeschluss zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 3341).

**BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der Geoinformations NRW dargestellt.

**ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**  
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

**Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**  
S Schutzwasser, R Regenwasser  
--- unterirdisch vorhanden --- oberirdisch vorhanden  
--- Fließrichtung  
Regenwasser-, Schutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**  
**KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)  
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenschutt ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürlische Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB)

Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).

**B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Festsetzungen für GE 1 und GE 2**
- 1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).
2. **Festsetzung für GE 1**  
Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
3. **Festsetzungen für GE 2**
- 3.1 Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.
- 3.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.

**C KENNZEICHNUNGEN**

1. Für die noch abschließend zu untersuchenden Verdachtsgebiete wird vorsorglich eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vorgenommen.

**D HINWEISE**

1. In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.
2. Hinweis zu den noch nicht abgeschlossenen bodenrelevanten Recherchen: Bei den nicht unter C erfassten Bereichen ist die Relevanz möglicher Bodenbelastungen noch nicht eindeutig ermittelt. Bis zum Abschluss des Planverfahrens wird noch eine genauere Prüfung dazu erfolgen. Zu den Flurstücken 91, 96 + 97 ist im Falle einer Entseelung die Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

<p>Maßstab: 1 : 500</p>	<p>Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975765 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 373.340 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m</p>
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>	<p>Lage im Stadtplan: <b>37382</b></p>
<p>Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen</p>	
<p><b>Carnaper Str. / Hatzfelder Str.</b></p>	
<p><b>Bebauungsplan 1206</b></p>	

# 1206 Offenlegungsbeschluss