

Die Rechtsgrundlagen sind dem Urplan und dem Original-Deckblatt A oder B zu entnehmen.

- 1.0 BAUFLÄCHEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet (§6 BauNVO)
 - GI Industriegebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauO§)**
- Z Zahl der Vollgeschosse (ist als Höchstgrenze anzuhalten) (§20 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - GFZ Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)
 - BMZ Baumassenzahl
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauO§)**
- ① Überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)2 BauO§)**
- ② Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen
 - ③ Nicht überbaubare Grundstücksfläche, der anfallenden Straßenböschung vorbehaltene Fläche
 - ④ Gemeinschaftseinstellplätze (Parkplatz)
 - ⑤ Verkehrs- und Grünflächen
 - ⑥ Landwirtschaftliche Fläche
- 3.0 Grenzen und Begrenzungsarten**
- Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO)
 - - - Baugrenze (§23(3) BauNVO)
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes (§9(7) BauO§)
- 4.0** —
- 4.1** —
- 4.2** —
- 4.3** —
- 4.4** —
- 4.5** —
- 4.6** —
- 4.7** —
- 4.8** —
- 4.9** —
- 4.10** —
- 4.11** —
- 4.12** —
- 4.13** —
- 4.14** —
- 4.15** —
- 4.16** —
- 4.17** —
- 4.18** —
- 4.19** —
- 4.20** —
- 4.21** —
- 4.22** —
- 4.23** —
- 4.24** —
- 4.25** —
- 4.26** —
- 4.27** —
- 4.28** —
- 4.29** —
- 4.30** —
- 4.31** —
- 4.32** —
- 4.33** —
- 4.34** —
- 4.35** —
- 4.36** —
- 4.37** —
- 4.38** —
- 4.39** —
- 4.40** —
- 4.41** —
- 4.42** —
- 4.43** —
- 4.44** —
- 4.45** —
- 4.46** —
- 4.47** —
- 4.48** —
- 4.49** —
- 4.50** —
- 4.51** —
- 4.52** —
- 4.53** —
- 4.54** —
- 4.55** —
- 4.56** —
- 4.57** —
- 4.58** —
- 4.59** —
- 4.60** —
- 4.61** —
- 4.62** —
- 4.63** —
- 4.64** —
- 4.65** —
- 4.66** —
- 4.67** —
- 4.68** —
- 4.69** —
- 4.70** —
- 4.71** —
- 4.72** —
- 4.73** —
- 4.74** —
- 4.75** —
- 4.76** —
- 4.77** —
- 4.78** —
- 4.79** —
- 4.80** —
- 4.81** —
- 4.82** —
- 4.83** —
- 4.84** —
- 4.85** —
- 4.86** —
- 4.87** —
- 4.88** —
- 4.89** —
- 4.90** —
- 4.91** —
- 4.92** —
- 4.93** —
- 4.94** —
- 4.95** —
- 4.96** —
- 4.97** —
- 4.98** —
- 4.99** —
- 4.100** —

- 7.3 Bauweise**
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.
- 7.4 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Baugebiet (GE1):**
Die maximale Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die festgesetzte OKF = 337,0. Diese Festsetzung gilt nur für das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 215, Flurstücke 461
- 7.5** —
- 7.6** —
- 7.7** —
- 7.8** —
- 7.9** —
- 8.0** —
- 8.1 St** Stellplätze
- Die mit einem Pfeil bezeichnete Linie fällt mit einer anderen Linie zusammen. Sie ist selbst nicht lagerichtig eingetragen.
- 8.2 Festsetzung für das im Plan mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet (GE2):**
Die im Plan eingetragenen bestehenden Höhen (Höhenlinien) sind zugleich als zwingende Geländegehöhen festgesetzt
- 8.3** —
- 8.4** —
- 8.5** —
- 8.6** —
- 8.7** —
- 8.8** —
- 8.9** —
- 8.10** —
- 8.11** —
- 8.2 Festsetzung für das mit der Fußnote 3 bezeichnete Gewerbegebiet (GE3):** Flachdächer sind zu begrünen (§9(1)25a BauO§)
- 8.3** zu 8.25
GH = 358,0 maximale Gebäudehöhe - gemessen in Metern über Normal Null (§19(3) BauNVO)
- 10.0 Hinweis:** Für die Bebauungs-Erweiterung (Gemarkung Barmen, Flur 215, Flurstücke 1 und 22/1/2 ist ein städtebaulicher Vertrag zu beachten (Anlage zur Begründung zum Beschluss vom 22.05.99)
- 11.0 Rechtsgrundlagen für den mit der Signatur umgrenzten Bereich der 6. Änderung:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137), BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 12.0 Festsetzungen und Hinweise für den mit der Signatur umgrenzten Bereich der 6. Änderung:**
- 12.1 Festsetzung:** Gemäß §6(5), (10) BauNVO ist die Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.
- 12.2 Hinweis:** Zur Entlastung des vorhandenen Regenwasserkreislaufs wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit von der konkreten Objektplanung die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens einschließlich Regenkanal - in Abstimmung mit den Stadtwerken (Einlassungsplanung) - erforderlich werden, wenn das Oberflächenwasser nicht zur Versickerung gebracht werden kann.
- 12.3 Hinweis für die gem. §9(5)3 BauO§ gekennzeichnete Fläche (Signatur: X, X-X, X):**
Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Klärung der schädlichen Entorgung (Beseitigung und Verwertung) des Aushubmaterials, falls dieser anfallt, erforderlich werden.
- 13.0 Hinzukommende Planzeichen:**
- 344,9 gemessene Geländeöhe (Eintragung durch Beschluss des Rates vom 06.11.2000)
- 14.0 Hinweis:** Zu der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 - Lichtscheider Kreuz - vorhandenen L 417 dürfen keine Zufahrten im Sinne des §20 StrVG NW angelegt werden.
- 15.0 Hinweis:** Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 16.0 Hinweis:** Der staatliche Kampfmittelräumdienst hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg hinweisen. Es wird jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 - max. 120cm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoffs- oder Nichtmetallfäden zu versehen sind. Danach-Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden-Sensoren Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.



Deckblatt B

6. Änderung

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §10(3) BauGB
bekannt gemacht durch
Aushang ab dem
am 10.12.2001