

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 m² 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.