

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01/013
- Harkortstraße -
Stadtbezirk 1 - Stadtteil Stadtmitte**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 Satz 2 Baurechtsmodernisierungsgesetz vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.
Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet SO Hotel (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen für Beherbergungsbetriebe,
- Tagungs- und Veranstaltungsräume,
- an die Hotelnutzung angegliederte Wellnessbereiche mit Schwimmbad, Sauna- und Fitnessräumen,
- die der Hotelnutzung zugehörigen Anlagen für die Verwaltung,
- Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoß, ausgenommen großflächiger Einzelhandel,
- unterirdische Stellplätze, Garagengeschosse, Keller- bzw. Tiefgaragen,
- Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Sondergebiet Hotel verursachten Bedarf.

1.2 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Zulässig sind:

- **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,**
- **Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,**
- **Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen großflächiger Einzelhandel,**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,**
- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.**

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- **sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.**

Unzulässig sind:

- **Vergnügungsstätten,**
- **Wettbüros,**
- **Tankstellen.**

2 Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 24 und Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO, § 2 Abs. 5 und § 89 BauO NRW)**

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung jeweils als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) bzw. als zwingende Gebäudehöhe (GH =) über NHN bestimmt.

2.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten (§ 16 und 18 BauNVO i.V.m. § 89 BauO NRW)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe überschritten werden durch:

- **technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3,00 m; sie sind um mindestens das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen;**
- **Treppenträume und Fahrstuhlschächte bis zu einer Höhe von 4,50 m; sind um mindestens das halbe Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen;**
- **Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung bis zu einer Höhe von 1,50 m; sie sind um mindestens das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.**
- **Im Bereich der Fläche, die mit einer Gebäudehöhe von 65,50 m über NHN und einer maximalen Grundfläche von 135 m² in der Planzeich-**

nung gekennzeichnet ist, darf die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen **(§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

3.1 Stellplätze sind im SO Hotel nur in Tiefgaragen im Erdgeschoss und in Untergeschossen zulässig.

Stellplätze sind im MK nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind im SO Hotel innerhalb der überbaubaren und der unterbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Nebenanlagen

- Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen sind innerhalb der unterbaubaren Grundstücksflächen nur unterirdisch zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche **(§ 23 BauNVO)**

4.1 Im SO Hotel dürfen die Baugrenzen, die an die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzen, durch ein Vordach je Hotelbetrieb unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses um bis zu 3,00 m überschritten werden.

Die Länge eines Vordachs darf jeweils 10 m nicht überschreiten.

4.2 Bei einer gemäß Nr. 4.1 dieser textlichen Festsetzungen zulässigen Überschreitung der Baugrenzen ist im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Im MK und im SO Hotel können ausnahmsweise zugelassen werden:

- überdachte Hauseingänge und
- untergeordnete Bauteile.

**5 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in Verbindung mit § 6 BauO NRW wird die Mindestdtiefe der Abstandflächen in den Baugebieten wie folgt festgesetzt:

- Im SO Hotel wird die Mindestdtiefe der Abstandflächen auf 0,25 H festgesetzt.
- Abweichend davon wird die Tiefe der Abstandflächen entlang und parallel der festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten AF - AF auf 5 m festgesetzt.

**6 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit GF gekennzeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und zugunsten der DB Netz AG sowie für Anlieger und Rettungsfahrzeuge zu belasten.

Die mit GFL-gekennzeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebs der Landeshauptstadt Düsseldorf zu belasten.

**7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und 24 BauGB)**

7.1 Passiver Schallschutz

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Für alle Fassaden im Plangebiet gelten als Mindestwerte Beurteilungspegel von 58 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Bei Fassaden mit höheren Beurteilungspegeln sind diese zu berücksichtigen.

7.1.1 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP73 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden offenbare Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht zulässig.

- 7.1.2** An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP68 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden offenbare Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von ≤ 62 dB(A) verfügt.
- 7.1.3** An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, ist bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräume (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.
- 7.1.4** An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP68 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.
- 7.2** Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 7.1 bis 7.1.4 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen ausreichen.
- 7.3** Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind an Lärm exponierten Fassadenbereichen ausgeschlossen.
- 7.4** Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen.
- a) In die Gebäude integrierte Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sind an Wänden und Decken vollständig bis 2,00 m in die Öffnung hinein gemäß DIN EN 1793-1 (Ausgabe November 1997, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) mit einer Schallabsorption $DL_a > 8$ dB auszuführen. Der Abstand zwischen Rampe und den Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen darf 5,0 m nicht unterschreiten.

- b) Nicht in die Gebäude integrierte Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sind im Rampenbereich einzuhausen. Die Schallschutzeinhausung muss hoch absorbierend und schalldämmend ausgeführt werden gemäß den ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechend den Kriterien der Schalldämmung $DLR > 24 \text{ dB}$ und der Schallabsorption $DLa > 8 \text{ dB}$.
- c) Erforderliche Bodendränrinnen in der Zufahrt zu den Tiefgaragen und die Tore zu Tiefgaragen müssen dem Stand der Lärmminde- rungstechnik entsprechen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen Nr. 7.4 a) bis 7.4 c) zugelassen werden, soweit in einem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen wird, dass nach den Rechen- und Beurteilungsvorschriften der TA Lärm die Immissionsrichtwerte sowie die Kriterien für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm Nr. 6.1 tags und nachts durch andere geeignete Maßnahmen eingehalten werden.

- d) Tiefgaragen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.

Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen der Tiefgaragen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Grenzwerte gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung eingehalten werden.

8 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

8.1 Erhaltung von Bestandsbäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete

Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Grundstücksflächen der Baugebiete, soweit sie nicht mit einem Geh- und Fahrrecht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu belasten sind, sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu begrünen.

Innerhalb der nicht über- und unterbauten Grundstücksflächen des Sondergebiets Hotel sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu pflanzen.

8.3 Dachflächenbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Neigung, sowie Tiefgaragendecken und unterirdische Gebäudeteile, sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaik-Anlagen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Substrate und Materialien müssen mindestens den Anforderungen der FLL Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, in der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der Richtlinie entsprechen.

- a) Auf den überbaubaren Grundstücksflächen, die mit einer maximalen Gebäudehöhe von GH_{max}: 43,50 ü.NHN gekennzeichnet sind, sind die Teilflächen mit 180 m², 1022 m² und 186 m² - soweit sie nicht durch Erschließungsflächen überbaut werden - mit einer mindestens 30 cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht einfach-intensiv zu begrünen.
- b) Ausgenommen von der Begrünung gemäß Nr. 8.3 a) dieser textlichen Festsetzungen ist die in der Planzeichnung entsprechend für intensive Dachbegrünung gekennzeichnete überbaubare Grundstücksfläche.
Auf dieser ist - soweit sie nicht durch Erschließungsflächen überbaut wird - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 80 cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.
- c) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung, die nicht unter a) und b) genannt werden, sind mit einer mindestens 10 cm starken Vegetationstragschicht zuzüglich einer Drainschicht extensiv zu begrünen.

8.4 Pflege und Erhalt

Die Begrünungsmaßnahmen unter Nr. 8.2 bis 8.3 dieser textlichen Festsetzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

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

Innerhalb der mit einem Geh- und Fahrrecht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu belastenden Fläche, ist eine Schotterfläche anzulegen. Davon ausgenommen sind Flächen für Feuerwehrezufahrten und für den

Anlieferungsverkehr. Diese sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.

10 Gestaltung (§ 89 BauO NRW)

10.1 Werbeanlagen

10.1.1 Anbringungsort von Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- b) Soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist, dürfen Werbeanlagen im SO Hotel nur an Gebäudewänden im Erdgeschoß, an Vordächern im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoß bis 30 cm unterhalb der Unterkante des Fenstergesimses bzw. der Fensterbank angebracht werden.
- c) Befindet sich die Stätte der Leistung im SO Hotel außer im Erdgeschoß auch in anderen oberirdischen Geschossen, so können zusätzlich zu den Werbeanlagen im Erdgeschoss Werbeanlagen an der Brüstung oberhalb des jeweiligen obersten Geschosses der Stätte der Leistung bis 30 cm unterhalb der Unterkante des Fenstergesimses bzw. der Fensterbank des darüber liegenden Geschosses zugelassen werden.

Befindet sich die Stätte der Leistung im SO Hotel auch im obersten Vollgeschoss, so können Werbeanlagen bis 30 cm unterhalb der darüber liegenden Dachkante (Attika) zugelassen werden.
- d) Zulässig sind lediglich flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben oder Anlagen mit einer Wirkung wie Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches.
- e) Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.
- f) Zu den seitlichen Gebäudegrenzen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

10.1.2 Größe und Ausladung von Werbeanlagen im Sondergebiet SO Hotel

- a) Schriftzüge in Werbeanlagen im Erdgeschoß gem. Nr. 10.1.1 b) dieser textlichen Festsetzungen aus aufgemalten oder unmittelbar auf die Fassaden aufgebrachten Einzelbuchstaben dürfen eine Schrifthöhe von 70 cm nicht überschreiten. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches einbezogen werden. Diese dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

Die Gesamtfläche aller der Stätte der Leistung zuzuordnenden Werbeanlagen im Erdgeschoss gem. Nr. 10.1.1 b) und Nr. 10.1.3 a) dieser textlichen Festsetzungen darf 5 m² nicht überschreiten.

- b) Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen im Erdgeschoß gem. Nr. 10.1.1 b) dieser textlichen Festsetzungen dürfen eine Ausladung von 1,00 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 3 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

- c) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist eine solche Werbeanlage zulässig.
- d) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge aus Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauflinie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

10.1.3 Sonstige Werbeanlagen

- a) Flächig auf Fenster aufgebrachte Werbeanlagen sind im Erdgeschoß zulässig, sofern deren Gesamtfläche höchstens 20% der jeweiligen Fensterfläche beträgt.
- b) Das Versehen von Markisen mit Schriftzügen aus Buchstaben und Warenzeichen, Sinnbildern oder ähnlichem ist nicht zulässig.

10.1.4 Beleuchtung von Werbeanlagen

Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen nicht vollflächig leuchten. Zulässig sind Leuchtschriften oder Werbeanlagen ähnlicher Bauart mit einer Wirkung wie Leuchtschriften.

Nicht zulässig sind:

- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Projektoren und Monitore aller Art,

- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird,
- Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
- Kombinationen der vorgenannten Anlagen.

10.2 Sonnenschutz

- Markisen sind nur im SO Hotel und nur im Bereich der Baulinien zulässig. Sie dürfen nur an Gebäudewänden im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß bis 30 cm unterhalb der Unterkante des Fenstergesimses bzw. der Fensterbank angebracht werden.
- Markisen dürfen eine Ausladung von 3,00 m nicht überschreiten.

10.3 Technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten

Technische Aufbauten und Fahrstuhlüberfahrten mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energiegewinnung sind architektonisch angepasst an die Fassadengestaltung des Gebäudes zu verkleiden.

II. Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser ist dem Mischsystem zuzuleiten.

Grundwasser

Der minimale Grundwasserflurabstand liegt bei 32,00 m ü. NHN.

Hochwasser

Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses am Rhein werden Teile des Plangebietes überflutet (HQ_{extrem}).

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Alleebäume

Die Bestandsbäume an der Harkortstraße unterliegen als Allee einem besonderen Schutz und sind zu erhalten.

Denkmalrechtliche Erlaubnis

Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (im angrenzenden Bereich zum Hauptbahnhof) bedürfe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW).

Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten, Baumfällungen und der Abbruch von Mauerresten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz zu beschränken.

Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen ist der Fluchtlinienplan 5576/18.