

Bebauungsplan

Nr. III/Hi 10/2

Stadtteil Hillegossen,
„**Feldmühle MPB**“ Dingerdisser Straße-
Landesstraße L 787-Ostring-Schienenstrecke
Bielefeld-Lage-Bundes-Autobahn A2

Stieghorst

Text

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2
"Feldmühle MPB"
Fassung für den Satzungsbeschluss
Stadt Bielefeld

B. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanZV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830);

Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (**LG NW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NW S. 568);

Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (**LWG NW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1995 (GV. NW S. 926), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NW 2000, S. 439),

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (**LBodSchG**) in der Fassung vom 09.05.2000 (GV. NW 2000 S. 439),

Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung durch den LAI vom 13.05.1998.

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan III Hi 10.2

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)



Mischgebiete – MI₁ und MI₂ (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten MI₁ und MI₂ sind die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

"Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes",

"Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke",

"Gartenbaubetriebe",

"Tankstellen",

"Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind"

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten MI₁ und MI₂ ist die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

"Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.



Gewerbegebiete - GE₁ bis GE₄

(§ 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE₁ bis GE₄ ist die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

"Tankstellen"

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten GE₁ bis GE₄ sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

"Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" und

"Vergnügungsstätten"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten GE₃ und GE₄ ist die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

"Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaß untergeordnet sind"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet GE₁ ist die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung nur dann zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren für die Wohnnutzung bei Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel im Gewerbegebiet selber und in den angrenzenden Gewerbe- bzw. Industriegebieten auszugehen. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

In dem Gewerbegebiet GE₂ sind bauliche Änderungen oder geringfügige Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude gemäß § 1 (10) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Erweiterungen und Änderungen der genannten Anlagen setzt voraus, dass keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen werden und die Zahl der Vollgeschosse nicht erhöht wird.



Industriegebiete - GI₁ bis GI₅

(§ 9 BauNVO)

In den Industriegebieten GI₁ bis GI₅ ist die nach § 9 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

"Tankstellen"

gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In den Industriegebieten GI₁ bis GI₅ sind die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

"Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" und

"Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke"

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Immissionsschutzfestsetzungen

(§ 1 (4) BauNVO)

Lärm

t: 66

max. flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m² - tags

n: 51

max. flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m² - nachts

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind in allen Gewerbe- und Industriegebieten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen nur dann zulässig, wenn unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleistet ist, dass innerhalb der jeweiligen Industrie- und Gewerbegebiete die im Planwerk festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel, ermittelt in Anlehnung an den LIS Bericht Nr. 21 unter Verwendung der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988, sowie der Richtlinie VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien", Ausgabe Juni 1991, unter Freifeldbedingungen bei einer Frequenz von $f = 500$ Hz und einer mittleren Höhe von $h_m = 6$ m über Grund, nicht überschritten werden.

Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmungsmaßnahmen erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes ΔL_z bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des Flächen-Schall-Leistungspegels zugerechnet werden.

Umverteilungen der abstrakt berechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen (Abgrenzungslinien unterschiedlicher Nutzung im Plan) können im konkreten Einzelfall gemäß Berechnungsschema vorgenommen werden.

Gerüche

4 MGE/h

Geruchskontingentierung in Megageruchseinheiten je Stunde (10^6 GE/h)

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 23 BauGB sind innerhalb der jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit verfahrensbedingten Ableitungen von geruchsintensiven Stoffen nur dann zulässig, wenn bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die folgenden festgesetzten Geruchseinheiten je Stunde in Abhängigkeit von den ebenfalls festgesetzten Volumenströmen freigesetzt werden.

Ge- bietsbe- zeich- nung	Rechts-/ Hochwer- te der Quelle	gebietsbezo- genes Ge- ruchskontin- gent in MGE/h (10⁶ GE/h)	Volu- menstro- m in m³/h	Ableit- höhe in m	Mindest- ableittem- peratur in °C
GE 1	3473500/5763520	0,5	10.000	10	25
GE 2		0			
GE 3	3473410/5763325	0,5	20.000	10	25
GE 4	3473490/5763085	1	10.000	10	25
GI 1	3473300/5763200	2	25.000	10	25
GI 2	3473575/5763355	1	10.000	10	25
GI 3	3473800/5763350	14	100.000	28	35
GI 4	3473770/5763120	35	80.000	25	35
GI 5	3473835/5762940	1	10.000	10	25

Als Rahmenbedingungen werden definiert:

1. eine Tagesbetriebsdauer von 24 h,
2. Jahresemissionsdauer von 8.760 h.

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder der Ableitung geänderter Geruchsmassenströme oder Volumenströme einer Quelle muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass durch die Emission aus dem jeweiligen Industrie- oder Gewerbegebiet auf den Beurteilungsflächen, durch die Wohnbebauung repräsentiert wird, keine höheren geruchsbelasteten Zeitanteile verursacht werden als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Die vorgegebenen Emissionen aus den anderen Industrie- und Gewerbegebieten sowie die definierten Rahmenbedingungen sind dabei zu berücksichtigen. Gleichmaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

Auf eine umfangreiche Einzelfallprüfung kann verzichtet werden, wenn aufgrund der veränderten Emissionssituation davon ausgegangen werden kann, dass eine immissionsseitige Verbesserung eintritt. Dies ist der Fall, wenn der durch das Kontingent festgelegte Geruchsmassenstrom

1. in einem größeren Abluftvolumenstrom als festgesetzt emittiert wird,
2. über eine geringere Zeitdauer, als in den Rahmenbedingungen beschrieben, emittiert wird,
3. mit einer höheren Ablufttemperatur als definiert emittiert wird,
4. über eine höhere Quelle, als definiert emittiert wird.

Kombinationen der zuvor genannten Bedingungen bewirken ebenfalls, und zwar additiv, eine Verbesserung der Immissionssituation.

Die Berechnungen sind im Gutachten zum vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutz erläutert. Sie lehnen sich an die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung durch den LAI vom 13.05.1998 an und sind nach deren Vorgaben durchzuführen.

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes GE₂ geruchsemitierende Betriebe, Anlagen oder Einrichtungen nicht zulässig.

Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind in einem Abstand von 100 zur Bundesautobahn A2, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A2 ansprechen sollen, nicht zulässig.

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in den Baugebieten die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen auch außerhalb der als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellten Bereiche als Ausnahme zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21 BauNVO)

- | |
|-----|
| 0,8 |
|-----|

 Grundflächenzahl als Obergrenze
(§ 19 BauNVO)

- | |
|-----|
| 2,4 |
|-----|

 Geschoßflächenzahl als Obergrenze
(§ 20 BauNVO)

- | |
|------|
| 10,0 |
|------|

 Baumassenzahl als Obergrenze
(§ 21 BauNVO)

- | |
|-----|
| III |
|-----|

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

(gemäß §§ 16, 18 BauNVO)

- | |
|-------|
| 155 m |
|-------|

 maximale Gesamthöhe; Bezugspunkt: Normal Null
(§ 18 BauNVO)

Die Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen betreffen nicht die Schornsteine, Kühltürme, Schallschutzvorkehrungen und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern eine Überschreitung aus gesetzlichen Anforderungen notwendig ist.

Untergeordnete Dachaufbauten im Sinne des § 35 (4) BauO NRW dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3 m überschreiten.

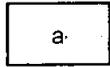
Innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Trasse darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 6 m, gemessen von Oberkante Fundament der Leitungsmasten, betragen.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

(gemäß § 9 (1) Nr. 2 + Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 14, 22, 23 BauNVO)



offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind sowohl Einzelbauten als auch Bauten und bauliche Anlagen ohne Längenbeschränkungen zulässig.



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4. **Verkehrsflächen**

(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Einfahrtbereich in das Werksgelände von der Dingerdisser Straße
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. **Flächen für die Ver- und Entsorgung:**
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 und 21 BauGB)



Versorgungsflächen

Zweckbestimmung:

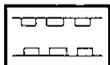


Umspannwerk
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

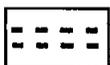


Gasreglerstation
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



bei schmalen Flächen

GFL₁ Innerhalb des mit GFL₁ gekennzeichneten Bereiches gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH als Betreiber der Hochspannungsleitung.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung ist die Zustimmung der Stadtwerke Bielefeld GmbH bei allen in dem Schutzstreifen geplanten Bauvorhaben (Hochbau, Kanalbau, Aufschüttungen und Abgrabungen) einzuholen.

GFL₂ Innerhalb der mit GFL₂ gekennzeichneten Fläche gilt ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Erdgasfernleitung.

GFL₃ Innerhalb der mit GFL₃ gekennzeichneten Fläche gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Träger der Energie- und Wasserversorgung.

GFL₄ Innerhalb der mit GFL 4 und GFL 5 gekennzeichneten Flächen gilt ein
GFL₅ Leitungsrecht zugunsten der Träger der Energie- und Wasserversorgung
sowie der Deutschen Telekom.

6. **Grünflächen**
(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

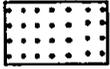
7. **Wasserflächen**
(gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)



Wasserfläche - Zweckbestimmung Bachlauf/Teichanlage
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Die festgesetzte Wasserfläche einschließlich dem Uferbereich ist naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

8. **Flächen für Wald**
(gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB)

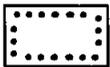


Flächen für Wald
(§ 9 (1) Nr. 18 b) BauGB)

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

Die Oberflächenbefestigung neu zu errichtender Stellflächen für PKW in den Misch- und Gewerbegebieten ist mit einem versickerungsfähigen Aufbau aus Schotterrasen, Rasengittersteinen oder mit Verbundsteinpflaster zu versehen. Das Regenwasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen, soweit es nicht unmittelbar über die belebte Bodenschicht versickert wird, ist ortsnah in den Oldentruper Bach nach entsprechender Vorbehandlung einzuleiten.

10. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung**
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b) BauGB)



Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche werden gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB Flächen für den Erhalt von Grünstrukturen festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten und bei Bedarf mit heimischen Gehölzen anzureichern. Standortfremde Gehölze sind sukzessiv zu entfernen und durch heimische Gehölze zu ersetzen. Gras- und Hochstauden- sowie Ruderalfluren sind zu erhalten.

Begrünung der Stellflächen

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Die neu zu errichtenden Stellplatzflächen sind im regelmäßigen Raster zu begrünen. Nach jeweils 5 neu zu errichtenden Pkw-Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbaum der Art Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von 16/18 cm anzupflanzen. Je Baum ist eine wasser- und luftdurchlässige offene Bodenfläche von mind. der Größe eines Stellplatzes vorzusehen, die mit einheimischen Bodendeckern zu begrünen ist. Bei doppelreihiger Anordnung der Stellplätze können alternativ durchgehende Pflanzbeete mit einer Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Maß) angelegt werden. Die Bodenflächen dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden.

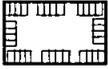
Nicht überbaute Flächen

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Zu diesem Zweck sind die Flächen u.a. mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

11. Nachrichtliche Übernahmen

(gemäß § 9 (6) BauGB)



Landschaftsschutzgebiet im Sinne des Landschaftsgesetz
NRW



plangenehmigte Deponiefläche

Die nach Abfallrecht plangenehmigte Deponie reicht nach Süden bis in das Baugebiet Gl₃ hinein. Der innerhalb des Gl₃ liegende Teil der Deponie wird in einem abfallrechtlichen Änderungsverfahren aus dem Abfallrecht entnommen. Das Änderungsverfahren sieht vor, die abgelagerten Materialien aufzunehmen und fachgerecht außerhalb des Plangebietes zu entsorgen. Der verbleibende Deponiekörper nördlich des Gl₃ ist so herzustellen, dass Beeinträchtigungen einer baulichen Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu befürchten sind.



Oberirdische 110 kV-Leitung

12. Kennzeichnungen

(gemäß § 9 (5) BauGB)



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten

(§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan eingegrenzten und mit „K“ gekennzeichneten Fläche sind Kampfmittelreste nicht auszuschließen. Tiefbaumaßnahmen sind vor ihrer Durchführung der zuständigen Behörde zur Untersuchung anzuzeigen (Az.: 37 58 01 – 260/00).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altdeponie I 18.

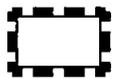
Innerhalb der im Bebauungsplan eingegrenzten und mit „Fangstoffdeponie“ bezeichneten Fläche besteht die Fangstoffdeponie der Mitsubishi Hi-Tec Paper GmbH. Die Beseitigung der Fangstoffdeponie für den Teilbereich, der in das GI₃ hineinragt, wird im abfallrechtlichen Änderungsverfahren geregelt.

13. Hinweise

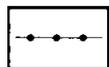
Entlang der ehemaligen öffentlichen Straße „Niedernholz“, entlang der BAB A 2 sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans zwischen der BAB A 2 und der Straße „Niedernholz“ befinden sich Leitungen der Energieversorgungsnetze. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu beachten. Bauliche Maßnahmen oder sonstige Nutzungen bedürfen der Abstimmung mit den Leitungsträgern; dies gilt auch für Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern.

Wenn bei Erdbauarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

14. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Immissionspunkt