

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 GE - Gewerbliche Baufläche

gemäß § 8 BauNVO (siehe PlanEintrag)

1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die im Gewerbegebiet gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 GRZ - Grundflächenzahl = 0,8

gemäß § 16 BauNVO (siehe PlanEintrag)

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

maximale Gebäudehöhe über Normal-Null (NN) = 81,0m
gemäß § 16 BauNVO iVm § 18 (1) BauNVO (siehe PlanEintrag)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Baugrenze

gemäß § 23 BauNVO (siehe PlanEintrag)

B. HINWEISE

1. Kampfmittelbeseltigung

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseltigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseltigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln unter Nennung der Bebauungsplannummer empfohlen. Weiterhin ist das Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen zu beachten.

2. Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Die DIN 4149 findet Anwendung.