

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Besondere Bauweise

Nach § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Die besondere Bauweise entspricht der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Abweichung, daß die Gebäude mit einer Länge von maximal 270 m errichtet werden können.

Ausnahmsweise wird gemäß § 31 BauGB zugelassen, daß innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand (Abstand und Abstandsflächen nach Bauordnung NW) errichtet werden können.

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

Unzulässige Nutzungen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten als gewerbliche Anlagen sind nicht zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zugelassen.

Nicht zulässig sind die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 24.11.1994 (MBL von Nordrhein-Westfalen 1994, Seite 1330) aufgeführten Betriebe und Betriebsarten:

Ab- stands- klasse	Ab- stand in m	Min- dest- größe der Fläche	Betriebsart
1	1500	1	1.1 (1) Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1) Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Rohreisen
		4	4.1 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1) Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alkoholor Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
	1000	7	1.14 (1) Anlagen zur Vergärung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2) Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1) Anlagen zum Rosten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Nichtferroblechstoffen aus Erzen oder Schmelzblechstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzröhren)
		11	3.3 (1) Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtgewicht sowie Induktionsofen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2) Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)

- Textliche Festsetzungen -

[illegible]

357

334

350

HINWEISE

**Die Dachflächenwässer sind dem Entlastungsgraben für das Regenüberlaufbock-
ken "B2-G1-Dach-Nord" innerhalb der "P2-Fläche" zuzuführen:**
gestr. lt. Ratsbeschl. vom 25.09.97

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone.
Aufgrund der Sumpfungsauwirkungen des Braunkohlbergbaues sind hier
ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
Nach Einstellung der Sumpfungsmaßnahmen durch Rheinbraun kann es zu
einem Ansteigen des Grundwasserspiegels bis auf 1 bis 3 m unter Geländeober-
kante kommen. Die Planung ober- und unterirdischer Anlagen ist vorsorglich
darauf abzustellen.

Nr.	Abt.	Gr.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.- nach St.- Z.	St.-
-----	------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	------