

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet I (MI I)

In dem MI I-Gebiet sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 4 - 7 BauNVO gem. § 1 (5) und § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet II (MI II)

In dem MI II-Gebiet sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 + 7 BauNVO gem. § 1 (4) und § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan gesondert festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BBauG

1. Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone II des Flughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 04. 03. 1974 (BGBl I Nr. 23 vom 13. 03. 1974, S. 657). Zum Schutz gegen Fluglärm sind deswegen im gesamten Planbereich besondere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05. 04. 1974 (Schallschutzverordnung BGBl I Nr. 39, S. 903) wird hingewiesen.

2. Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14. 01. 1981 (BGBl I S. 61)

Das Plangebiet liegt unterhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Bauvorhaben, die die nach §§ 12 - 17 LuftVG festgesetzten Höhen überschreiten sollen, - auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. - bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde).

C. H i n w e i s e

1. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, so sind diese sofort gem. dem Denkmalschutzgesetz vom 11. 03. 1980 dem Rheinischen Landesmuseum des Landschaftsverbandes Rheinland in Bonn zu melden.

2. Lärmschutzzone B gem. Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone B gem. Landesentwicklungsplanes IV. In der Lärmschutzzone B können äquivalente Dauerschallpegel von 67 - 75 dB (A) auftreten.