

Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
2. Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege –Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath unmittelbar zu melden.
3. Das Plangebiet liegt gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in den Sektoren 23R und 23L der Start- und Landebahn 05/23R und 05/23L, d.h. im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf. Die zustimmungsfreie Höhe für bauliche Anlagen beträgt ~~71,0 m~~ ^x über NN bei Radius = ~~5000 m~~ ^x ~~136 m~~ ^x über NN bei Radius = 6000 m. ^x ~~127,0 m~~ ^x über NN ^{*} ~~127,0 m~~ ^{*} über NN ^{*}.
Ferner liegt das Plangebiet in der Lärmschutzzone C (62dB(A)) gemäß Landesentwicklungsplan IV
4. Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wasserwerke Ratingen. Zur Einschränkung des Gewerbes auf wasserschutzzonenverträgliche Betriebsarten sind neben den baurechtlichen Genehmigungsverfahren Genehmigungen nach den jeweils gültigen Wasserschutzzonenvorordnungen beim Landrat des Kreises Mettmann - Untere Wasserbehörde - einzuholen.
5. Ferngasleitungen
Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben Ferngasleitungen,
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.
6. 110 kV – Hochspannungsleitung
Bezüglich der 110 kV – Hochspannungsleitung ist eine Stellungnahme von der DB- Energieversorgung, Niederlassung Köln, z.H. Herrn Wahlen, Schwarzer Weg 100 in 51149 Köln, Tel.: 0221 / 141-4700 einzuholen. Regreßansprüche, die sich aus dem Vorhandensein oder dem Betrieb der Eisenbahn ergeben oder ergeben könnten, werden nicht anerkannt.