

Textliche Festsetzungen

Ausschluß von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO

Die gemäß § 8 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Von dieser Regelung ausgenommen ist KFZ-Handel mit Reparatur.

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Im Plangebiet sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dabei unterhalb der Geländeoberfläche, gewachsener Boden, errichtet werden.

Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der jeweiligen Traufe zulässig. Dabei hat sich die Werbeanlage dem Gebäude maßstäblich unterzuordnen. Schriftzüge und Einzelbuchstaben sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Ausnahmsweise können Einzelbuchstaben diese Höhe um 0,50 m überschreiten. Die Breite der gesamten Werbeanlage darf 6,0 m nicht überschreiten. Signets dürfen eine Höhe von 1,50 m und eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes war negativ, mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach werden diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden überprüft. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Im Rahmen von Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört:

- eine Begründung
- ein Altlastengutachten