

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Düsseldorfer Liste.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Düsseldorfer Liste.

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) (§ 8 i. V. m § 1 BauNVO)

Zulässig sind nur

- Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Düsseldorfer Liste.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Düsseldorfer Liste.

1.4 Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Für den vorhandenen Schreinereibetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Heerdt, Flur 25, Flurstück 449 (Greifweg 162) wird ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Erweiterung, Änderungen und Erneuerungen des Schreinereibetriebes, Greifweg 162 sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig, wenn für die umliegenden Wohnnutzungen der hier anzuhaltende Schutzanspruch eingehalten wird. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass vom Betrieb der Anlage keine erheblichen Belästigungen für die Wohnnachbarschaft im Sinne des Bundesimmissionsschutzes ausgehen.

Düsseldorfer Sortimentsliste (Abgestimmt auf die Sortimentsliste für das Regionale Einzelhandelskonzept für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf)	
Sortimente mit Zentrenrelevanz	Sortimente ohne Zentrenrelevanz
1. nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (periodischer Bedarf) 1.1 Nahrungs- und Genussmittel 1.2 Pharmazeutika, Reformwaren 1.3 Drogerie, Körperpflege (Drogeriewaren, Wasch- u. Putzmittel) 1.4 Tiere und Tiernahrung, Zooartikel 1.5 (Schnitt-)Blumen 1.6 Zeitungen, Zeitschriften	3. baumarktspezifische Kernsortimente 3.1 Baustoffe (Holz, Metall, Kunststoffe, Steine, Fliesen, Dämmstoffe, Mörtel...) 3.2 Bauelemente (Fenster, Türen, Verkleidungen, Rollläden, Markisen...) 3.3 Installationsmaterial (Elektro, Sanitär, Heizung, Öfen) 3.4 Bad-, Sanitäreinrichtungen (Badewannen, Armaturen, Zubehör) 3.5 Farben, Lacke, Tapeten 3.6 Bodenbeläge 3.7 Beschläge, Eisenwaren 3.8 Werkzeuge, Geräte, Gerüste, Leitern
2. zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf) 2.1 persönlicher Bedarf 2.1.1 Bekleidung (auch Sport-), Lederwaren, Schuhe 2.1.2 Parfümerie- und Kosmetikartikel 2.1.3 Uhren, Schmuck 2.1.4 Kinderwagen und Kinderausstattungen mit Ausnahme von Möbeln 2.1.5 Sanitätswaren 2.2 Wohn- und Haushaltsbedarf 2.2.1 Wohnaccessoires (Antiquitäten, echte Orient-Teppiche, Dekorationsartikel) 2.2.2 Haus- und Heimtextilien (Gardinen, Dekorationen und Zubehör, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsmaterialien, Wolle, Nähmaschinen) 2.2.3 Glas, Porzellan, Keramik 2.2.4 Haushaltswaren, Elektroklein-geräte 2.2.5 Kunst, Bilder, Kunstgewerbe (Bilder, Bilderrahmen, Galanteriewaren, Geschenkartikel) 2.3 Freizeit- und sonstiger Bedarf 2.3.1 Bastelartikel, Spielwaren 2.3.2 Bücher, Medien: (Bücher, Zeitschriften, bespielte Tonträger, CDs, DVDs, Spiele, Software) 2.3.3 Büroartikel / Papier / Schreibwaren 2.3.4 Unterhaltungselektronik (Computer, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, unbespielte Tonträger, CDs, DVDs) 2.3.5 Foto, Video, Optik, Akustik 2.3.6 Sport- und Freizeitartikel 2.3.7 Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf	4. gartencenterspezifische Kernsortimente 4.1 Gartenbedarf 4.1.1 Pflanzen, Bäume und Sträucher 4.1.2 Pflanzgefäße 4.1.3 Gartengeräte 4.1.4 Erde, Torf, Düngemittel 4.1.5 Pflanzenschutzmittel 4.2 Garteneinrichtungen 4.2.1 Materialien für den Bau von Außenanlagen, Wegen, Terrassen, Teichen, Pergolen, Zäune und Einfriedigungen 4.2.2 Gartenhäuser, Gewächshäuser 4.3 Garten und Balkonmöbel 5. Möbel 5.1 Wohnmöbel, Küchenmöbel 5.2 Büromöbel und -maschinen 5.3 Elektrogroßgeräte für den Haushalt 5.4 Beleuchtungskörper, Lampen 5.5 Teppichböden und Teppiche 6. Fahrzeuge 6.1 Motorfahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder), Anhänger 6.2 KFZ-Teile und -Zubehör 6.3 Boote und Zubehör 7. Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche
(§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen sowie Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten
(§ 86 BauO NRW)

Die Grundfläche aller Aufbauten darf 15% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Von dieser Regelung sind Anlagen für regenerative Energiegewinnung ausgenommen.

Technikaufbauten sind um mindestens 2,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen und bis zu einer absoluten Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

Treppenträume und Fahrstuhlschächte können, ohne von den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzt werden zu müssen, bis zu einer absoluten Höhe von maximal 4,00 m oberhalb des obersten Vollgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden.

Sonstige Dachaufbauten sind generell unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen
(§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig

- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
- in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche.

4. Flächen für das Abstellen von Fahrrädern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 51 BauO NRW))

Pro Wohneinheit ist mindestens ein ebenerdiger Abstellplatz für Fahrräder, sowie für gewerbliche Nutzungen die gemäß BauO NRW notwendigen ebenerdigen Abstellplätze für Fahrräder, auf den Baugrundstücken herzustellen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In allen Baugebieten sind an den parallel zum Greifweg und zur Schanzenstraße ausgerichteten Gebäudefassaden über dem 1. Obergeschoss fledermausgeeignete Quartiere anzubringen:

Geeignete Gebäudequartiere an Fassaden sind:

- vorgehängte Fledermauskästen oder Fledermausbretter
- in die Fassade integrierte Fledermauskästen oder -einbausteine
- Spaltenhohlräume hinter Fassadenverkleidungen
- Attikaausbildung von Flachdächern mit 2-3 cm Wandabstand und mindestens 20 cm Tiefe

Je angefangene 30 laufende Meter Fassadenfront ist mindestens 1 Quartier vorzusehen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 und § 86 BauO NRW)

- 6.1** Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere baurechtlich zulässige Nutzung benötigt werden.

Je 200 m² dieses Flächenanteils ist mindestens ein schmal- oder mittelgroßkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. 30 % der Grünfläche sind mit blüten- oder fruchttragenden Laubsträuchern zu bepflanzen.

- 6.2** Je angefangene 5 oberirdische und nicht überdachte Stellplätze ist (zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß Festsetzung 6.1) je 1 hochstämmiger / groß- oder mittelgroßkroniger Laubbaum mit Stammumfang 18/20 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 4 m² betragen.

- 6.3** Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind so zu gestalten, dass sie über einen begrünten Anteil von mindestens 30 % verfügen.

- 6.4** Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 8 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008, entsprechen (siehe Punkt Hinweise).

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

- 6.5** Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen gemäß Punkt 6.1 und 6.2 ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 25 m³ je Baum-

standort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss den FLL-Richtlinien, Ausgabe 2008, entsprechen (siehe Punkt Hinweise).

- 6.6 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind auf den zeichnerisch festgesetzten Standorten für anzupflanzende Bäume mittelgroße hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung in der Pflanzqualität Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelhalspunkt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Laubbäume 2. Ordnung (10 bis 20 m Baumhöhe und 6 bis 10 m Kronenbreite) sind z.B. Feldahorn „Elsrijk“ (*Acer campestre* „Elsrijk“), schmalkronige Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* „Skyline“), schmale Traubenkirsche (*Prunus padus* „Tiefurt“) oder schmalblättrige Esche (*Fraxinus angustifolia*).

7. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

In neu errichteten, umgebauten oder erweiterten Feuerungsstätten ist die Verwendung von Kohle oder stückigem Holz zu Heizzwecken nicht zulässig.

8. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Tiefgaragen, die Raum für mehr als 50 Stellplätze bieten, sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Anderweitige Lüftungsanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn über ein mikroskaliges Ausbreitungsgutachten nachgewiesen wird, dass die umliegenden Nutzungen nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung beeinträchtigt werden.
- 8.2 Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind an den Wänden und Decken vollständig bis in 2 m in die Öffnung hinein hoch schallabsorbierend auszuführen, d.h. der von der Wand reflektierte Schall muss um mindestens 8 dB geringere Schallpegel aufweisen.
- 8.3 An Fassaden, die an ebenerdige Zu- oder Durchfahrten von Tiefgaragenrampen grenzen, sind Fenster von Aufenthaltsräumen in einem Abstand von 2,5 m zur Zu- oder Durchfahrt der Tiefgaragenrampe nicht zulässig. Geringere Abstände können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.
- 8.4 An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (\\\\\\\\\\\\) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 nachzuweisen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung einer/eines Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lärmpunkten folgende Schalldämmmaße (erforderliches $R'_{w, res}$) aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichnete Abschnitt	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
L 1 - L 2	66 - 70	IV	40	35
L 3 - L 4	66 - 70	IV	40	35
L 5 - L 6	66 - 70	IV	40	35
L 7 - L 8	66 - 70	IV	40	35
L 9 - L 10	66 - 70	IV	40	35
L 10 - L 11	71 - 75	V	45	40
L 11 - L 12	66 - 70	IV	40	35

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. $R'_{w, res}$ für Wohnräume 35 dB, erf. $R'_{w, res}$ für Büroräume 30 dB). Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen, sowie bei Büro- und Unterrichtsräumen die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R'_{w, res}$) nicht beeinträchtigt wird. Die ausreichende Luftwechselrate kann bei Wohnungen und Übernachtungsräumen ausnahmsweise auch sichergestellt werden, in dem es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

Zu öffnende Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind an Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V oder höher unzulässig.

**9. Gestaltung
(§ 86 BauO NRW)**

Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen, die an Verkehrsflächen grenzen, sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Lörick. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lörick der Stadtwerke Düsseldorf AG ist zu beachten.

Flugsicherung

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des 6-km-Kreises im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf.

Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Abs.3 Punkt 1b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10.05.2007 (BGBl.I S. 698) ergebenden Bauhöhenbeschränkungen.

Für Bauvorhaben, die die nach §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Krane usw.), gilt, dass sie der besonderen luftrechtlichen Zustimmung zum Bauvorhaben durch die Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr - bedürfen.

Sofern für Bauvorhaben, die die vorgenannte Höhe überschreiten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, muss die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde eingeholt werden.

Das Plangebiet liegt zudem im Anlagenschutzbereich Düsseldorf Radar und sofern im späteren Planungsstadium Beeinträchtigungen von militärischen und/oder zivilen Flugsicherungseinrichtungen zu erwarten sind, kann eine Zustimmung zu der Errichtung des geplanten Hochhauses aufgrund § 18a LuftVG versagt werden (materielles Bauverbot).

III. Hinweise

Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünungen der Festsetzungen 6.4. und 6.5 sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2008, auszuführen.

(FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. , Bonn)

Archäologische Bodenfunde

Bei Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden und Befunde gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Grundwasserbeschaffenheit

Zwischen den Grundstücken Schanzenstraße 82 und Schanzenstraße 92 wird das Plangebiet von einer kleinräumigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) durchquert. Bei Durchführung von Wasserhaltungsmaßnahmen im Plangebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

IV. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert.

Betroffen ist der

Bebauungsplan Nr.: 5177/37