

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung - Bereich Eisenstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.) -

Gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- 1. Ausschluss der in einem reinen Wohngebiet zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbe (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 3 (3) Nr. 1 BauNVO)**

Die Errichtung von Läden nicht störenden Handwerksbetrieben, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.

- 2. Ausschluss der in einem reinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO)**

Die Errichtung von Anlagen für Kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

- 3. Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)**

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

- 4. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)**

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

HINWEIS

Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.