STADT ESCHWEILER

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES D 13

- BONHOEFFERSTRASSE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
LEGENDE

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete (MI)

1.1 In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den zentrenrelevanten Sortimenten der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

Zentrenrelevante Sortimente:

- ***Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation***
  Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)

- ***Kunst, Antiquitäten***
  Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)

- ***Baby-, Kinderartikel***
  Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)

- ***Bekleidung, Lederwaren, Schuhe***
  Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)

- ***Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren***
  Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)

- ***Foto, Optik***
  Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)

- ***Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe***
  Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)

- ***Musikalienhandel***
  Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)

- ***Uhren, Schmuck***
  Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)

- ***Spielwaren, Sportartikel***
  Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)

- ***Teppiche***
  Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)

- ***Blumen***
  Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)

- ***Campingartikel***
  Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)

- ***Fahrräder und Zubehör, Mofas***
  Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)

- ***Tiere und Tiernahrung, Zooartikel***
  zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ-Nr. 52.49.2)

- ***Gebrauchtwaren dieser Liste***
  sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

1.2 Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist.

1.3 In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.4 Im Mischgebiet MI 2 ist eine Wohnnutzung unzulässig.

II HINWEISE

1. Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

2. Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3. Mögliche Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem ein diffuser Kampfmittelverdacht vorliegt. Daher wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen zum Baubeginn durchzuführen. Hierzu ist vor Baubeginn mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszufüh-

ren. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland zu entnehmen.

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung

MI 1; MI 2 Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Erhalten von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vermaßung