B-Plan 92/3 – Salmstraße

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Arten baulicher Nutzungen unzulässig:

1.1. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, etc.) ist.

1.2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Bestimmung Darbietungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter sind.

1.3. Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.

1.4. Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

1.5. Einzelhandelsbetriebe, in deren Vorführ- und Geschäftsräumen in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (z.B. Sexshops, Erotikfachmärkte, etc.) angeboten werden.

1.6. Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

2. Hinweise

2.1. **Sanierungsgebiet:** der Bebauungsplan setzt die Bestimmungen des Sanierungssatzung „Stolberg-Mühle“ in deren Geltungsbereich nicht außer Kraft.

2.2. **Zentraler Versorgungsbereich:** der Bebauungsplan liegt gem. dem Zentrenkonzept „Einzelhandel“ der Stadt Stolberg (September 2008) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Ober- und Unterstolberg (Stadtzentrum)“.

2.3. **Überschwemmungsgebiet:** Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sowie in einem 3-m-Bereich um das Gewässer (Vicht) herum bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Städteregion Aachen (Untere Wasserbehörde).

2.4. **Erdbebenzone:** das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gem. der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

2.5. **Altlasten:** im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich im Altlastenkataster der Städteregion Aachen verzeichneten Altlastenverdachtsflächen. Umnutzungen und/oder Baumaßnahmen in diesem Bereich sind der Städteregion Aachen (Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde) zur Stellungnahme vorzulegen.

2.6. **Bodenqualität:** in den Böden des Geltungsbereiches ist mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Nicht überbaute oder unversiegelte Flächen sind so herzurichten, dass direkter Kontakt zwischen Mensch und Boden ausgeschlossen werden kann. Auf die „Anbau- und Verzehrempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg“ wird hingewiesen.

2.7. **Bodendenkmale:** gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenfunde (Bodendenkmäler) unverzüglich bei der Stadt Stolberg oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen und bis zu einer fachkundigen Untersuchung unverändert zu lassen.

2.8. **Altbergbau:** der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich des ehem. Steinkohlebergbaus „Inde-Revier“. Die im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken oder Einstürzen der Tagesoberfläche verursachen. Aus diesem Grund ist vor einer möglichen Bebauung, ggf. auch vor einer Nutzungsänderung, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie zu beteiligen.