

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. §§ 9 Abs. 2a und 2b BauGB

1. Im Bebauungsplan sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB nicht zulässig.
2. Im Bebauungsplan sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe, einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.
3. Im Bebauungsplan sind die nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 2a BauGB nicht zulässig.

Hinweise

Verfahren

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Falle einer Bebauung oder Umnutzung ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren oder bei sonstigen Maßnahmen unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Bodendenkmalschutz

Gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NRW sind alle überraschenden angetroffenen Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde/Stadtarchäologie bzw. dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland zu melden und mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

Vermerk (gem. § 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, das durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen bereits bei einem 10-jährlichem Hochwasserereignis überschwemmt werden könnte.

Pläne

Die im Geltungsbereich befindlichen folgenden Fluchtlinienpläne bleiben erhalten:

- Hagedornstraße (teilw), Fluchtlinienplan 39 förmlich festgestellt am 18.10.1900
- Ottostraße (teilw), Fluchtlinienplan 50A förmlich festgestellt am 18.10.1900
- Weseler Straße (teilw), Fluchtlinienplan 250 förmlich festgestellt am 20.01.1932
- Weseler Straße (teilw), Fluchtlinienplan 251 förmlich festgestellt am 20.01.1932