**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 25/II
„Werksbrücke Biebighäuser – Borsigstraße“
in Leverkusen-Quettingen**

- Textliche Festsetzungen (Entwurf) -

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zulässiges Vorhaben / Art der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer privaten Werksbrücke einschließlich der hierfür dienenden Anlagen zulässig.

Zulässig sind:

- die Nutzung als Fußgängerbrücke,
- die Nutzung als Brücke für Leitungstrassen (z.B. Warmwasser),
- die Nutzung als Brücke für den automatisierten und nicht automatisierten Transport von Material und Produkten.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 BauGB.

2. Das festgesetzte Vorhaben bzw. die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (Ebene 0) nur in Form einer Überbauung in der Ebene 1 zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb festgesetzt.
- 2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) wird als Höchstmaß in m über NHN durch Planeinschrieb festgesetzt.
- 2.3 Im Bereich, der als Überbauung festgesetzt ist, wird ein Mindestmaß der baulichen Anlagen (Unterkante) in m über NHN durch Planeinschrieb festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Zulässigkeit von Werbeanlagen

An der Werksbrücke sind auf der nach Norden sowie auf der nach Süden ausgerichteten Fassadenseite je eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlage muss von der Außenkante des Bauwerks einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten. Die Größe einer Werbeanlage darf 3,5 m² nicht überschreiten. Als Werbeanlage ist jeweils nur ein Schriftzug, bestehend aus Einzelbuchstaben, zulässig, der den Namen des Unternehmens der Werksbrücke wiedergibt.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 86 Absatz 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB.

4. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind ausschließlich Stabgitterzäune in einer Höhe von bis zu 2,00 m zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 86 Absatz 1 (BauO NW) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB.

Hinweise

Artenschutz

Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken, Gebüsch und anderen Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres vorzunehmen.

Bodenschutz

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen sind die Fläche NE 2102 (Altstandort Readymix Beton) westlich der Borsigstraße sowie die Fläche NE 3032 (Betriebsstandort Biebighäuser Metallwerke) östlich der Borsigstraße eingetragen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Bautätigkeiten/Eingriffen in den Untergrund Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

Bodendenkmalpflege

Der östliche Abschnitt des Geltungsbereichs östlich der Borsigstraße liegt im Bereich der bodendenkmalpflegerischen Verdachtsfläche Fixheide.

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel. 02206- 9030-0, Fax

02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten.

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich nach den Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ein Blindgängerverdachtspunkt. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine Existenz von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes vor. Eine geophysikalische Untersuchung der Fläche wird daher empfohlen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des KBD zu entnehmen.