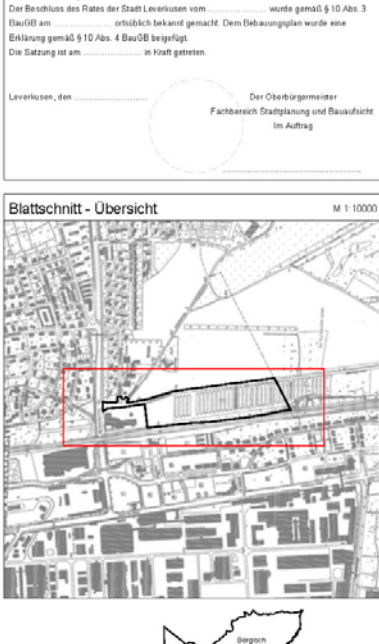




Sonstige Planzeichen	
Richtungsrechte mit Schutzbreiten in Metern (§ 9 Abs. 5 BauOB)	
Umgrenzung von Flächen für Halteanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5)	
Leitungsrechte	
Netz netz-, mehr- und Leitungsartenübergreifende Netze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BauOB)	
Leitungsrechte	
Versteck des räumlichen Leistungsbereichs des Versorgungsnetzes (§ 9 Abs. 7 BauOB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugärten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugartens	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugartens	
Stützgarze	

11.4 Gemäß § 8 Abs. 8 Nr. 1 BauNV sind folgende in Gewerbegebieten (GE) ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsbetrieben mit den Zweckbestimmungen Sesseltouren und Seil-Skifahren und Seil-Verhüllungen und Seilspinnen und Vertikales Seilklettern zur Erzielung von Gewinn durch Vettern o.ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewohnung von Personen dienen und in denen ein Aufenthalt, eine Übernachtung, ein Selbstgekött, Vettern, Sportklettern oder Lötlern angeboten werden.
- Anlagen für kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke.

11.5 Abweichend von der Festsetzung unter Ziffer 11.4 ist in den mit GE 11.2 bis 11.4 des Flächennutzungsplanes bezeichneten Bereichen, ausnahmsweise Einzelhandel mit Fahrzeugen aller Art und Zubehör gemäß der folgenden rechts-entzerrten/entfallenen Sortimente des Sortimentskatalogs „Lebensmittel List“ (vom 22.08.2009) zulässig:

- Kraftwagen (41), Kraftwagenreite- und -zuber (45 32),
- Kraftfahrz., Kraftfahrzeile- und -zuber (45 4),
- Fahrrad- und Zubehör (47 84 1).

11.6 Abweichend von der Festsetzung unter Ziffer 11.4 ist in den mit GE 11.2 bis 11.4 des Flächennutzungsplanes gekennzeichneten Bereichen, Unterkünfte für Betriebspersonal der Feuer- und Rettungswesen zulässig.

Hinweis:

Die Festsetzungen unter den Ziffern 11.2 bis 11.6 wurden u. a. aus Gründen des vorbeugenden Immissions-schutzes, hinsichtlich des Ausschlusses von schützungsrelevanten Nutzungen im Sinne des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen“ der Stadtplanung und des Immissions-schutzbedürfnisses geboten im Rahmen der Flächennutzungsplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (IKAS-107) getroffen.

Da im vorliegenden Fall der Aufstellungsabstand unterschritten wird, soll im weiteren Verfahren beurteilt werden, für welche Nutzungen der vorliegende Abstand angemessen ist. Diese Beurteilung wird in einem geringeren Gradutz für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen. Erst wenn feststeht, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiteren gewerblichen Nutzungen unter welchen Voraussetzungen im Plangebiet zulässig sind, die vorgelagerten Festsetzungen zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nutzungen sind dann gegebenenfalls anzupassen.

Baumordnungsgesetzliche Festsetzung

(gemäß § 9 Abs. 4 BauOB i.V.m. § 88 Abs. 4 BauONN)

Einfriederungen

Entlang der Verkehrsfläche der Edth-Weyde-Straße sind Einfriednungen nur entlang der westlichen Grenze der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchem und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Vermerk

Hochwassergefährdeter Bereich

Das gesamte Flangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins. Der nicht eindeutig abgegrenzte Bereich in Nachbarschaft zu Köln kann durch Rückfluss im Kanaltief überschwemmt werden.

Hinweise

Erhaltung von Bäumen

Ordnungsgemäß handelt, wer zum Erhalt festgesetzte Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört. Diese Ordnungsgewährungen werden auf einer Gelbtafel geschildert werden (§ 213 BauOB).

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen nach den Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18820 zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Arbeiten im Kronenbereich der Bäume sind grundsätzlich zu vermeiden,
- Baumaterialien sind außerhalb des Kronenbereiches zu lagern
- der Baumbestand ist während der Baumaßnahme durch stabile Schutzstrukturen zu sichern,
- Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume sind im Kronenbereich zzgl. 1,50 m Radius möglichst zu vermeiden.

Bodendenkmalfpflege

Bei Bodengriffen ist mit der Aufdeckung archaischer Substanz (Bodendenkmal) zu rechnen. Eigentümer / Bauherren / Leiter der Arbeiten werden ausdrücklich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmälern) und 10 DStGG NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Wird bei Bodengriffen ein Bodendenkmal entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Fundamentforschungen sind ungehend an die Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalfpflege im Rheinland zu richten.

[illegible]