

**Bebauungsplan Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“
- 5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“**

A Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“ gilt folgende Änderung der Textlichen Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Kerngebiet (MK) (gem. § 7 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die Güter sexuellen Charakters anbieten wie z. B. Sex-Shops und Erotikfachmärkte, sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit Sexdarbietungen, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt,
- Vergnügungsstätten soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. v. § 33i Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO (insbes. Striptease-Lokale) als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen sowie Swingerclubs handelt.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten, wie z. B. Diskotheken, Tanzcafés, Varietés und Kabarett, Multiplexkinos, Sportbars (ohne Vereinskultur) und Festhallen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Wettannahmestellen im Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wettannahmestellen, die als Bestandteil eines Ladens/Kiosks deutlich untergeordnet sind. Deutlich untergeordnet sind Wettannahmestellen in diesem Sinn, die innerhalb eines Ladens oder eines Kiosks in einem zu diesem deutlich untergeordneten Umfang betrieben werden. Deutlich untergeordnet in diesem Sinn ist der Umfang der betriebenen Wettannahmestelle, wenn die entsprechende Nutzung nicht mehr als 10% der Grundfläche des Ladens oder des Kiosks, maximal aber 2 m² in Anspruch nimmt.

1.1.3 Zulässigkeit von Ausnahmen (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den Kerngebieten (MK) unter § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgegebenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

B Hinweise

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ – 5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“ wird die textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 114/74 für das Kerngebiet (Stand: 1. Änderung vom 06.11.1990) für den Geltungsbereich der 5. Änderung aufgehoben.

2. Störfallbetriebe und Bauantragsverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands (Seveso-III-Richtlinie, Artikel 13, Abs. 2a) des benachbarten CHEMPARKs sowie in der Planungszone 2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes, welches vom Rat der Stadt Leverkusen als gemeindliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde.

Zum Schutz vor Folgen von Störfällen sind in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bei allen Vorhaben objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte zu erstellen, welche gebäude- und/oder nutzungsbezogene Schutzmaßnahmen festlegen. Darüber hinaus kann ein Nachweis erforderlich sein, dass sich durch das geplante Vorhaben das störfallrechtliche Risiko nicht erhöht. Ein Kriterium hierbei ist die Anzahl der maximal zeitgleich anwesenden Personen, wie Beschäftigte oder Besucher.

3. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4. Erdbebenzone

Die Gemarkung Wiesdorf befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und der geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die in der genannten DIN 4149 und in der DIN EN 1998, Teil 5 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

5. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.