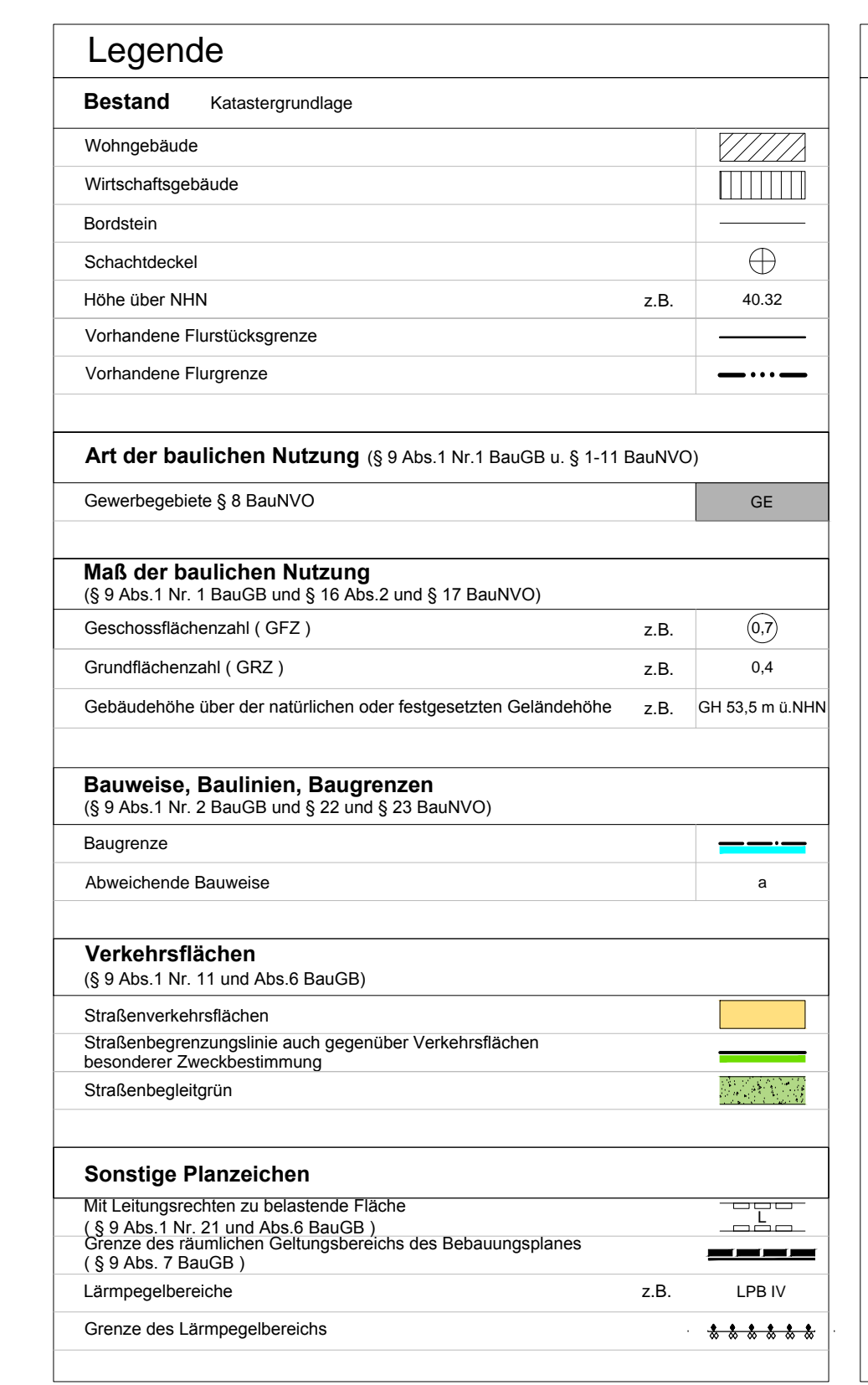
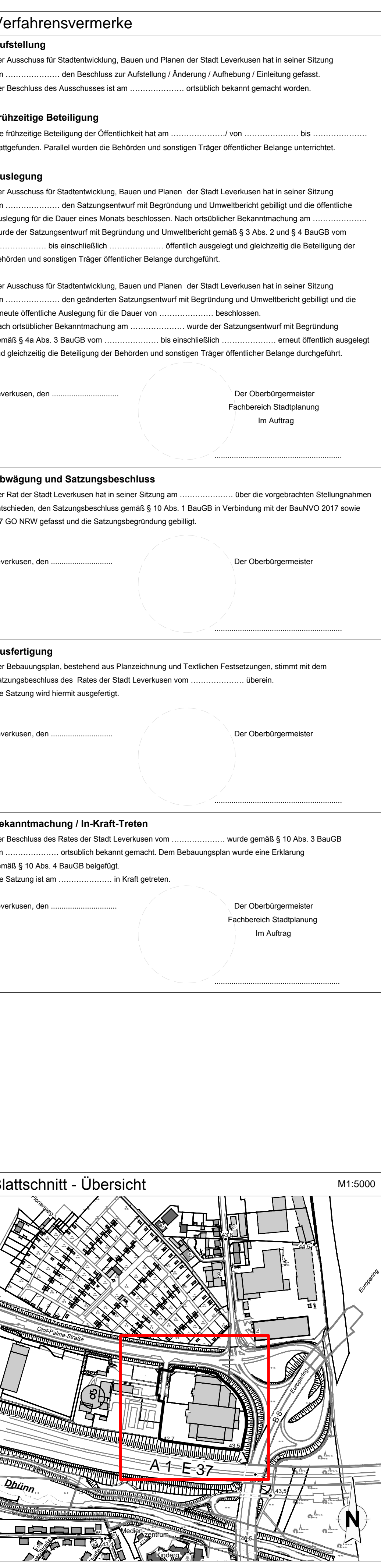




I. Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauBG)
In Ergänzung zur Planzeichnung wird festgesetzt:
1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
1.1. Gewerbegebiet GE (gem. § 8 BauNGVO)
1.1.1. Im Gewerbegebiet werden die gemäß § 8 Abs. 3 BauNGVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNGVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden rechteckigen Schalldämmmaße aufweisen:
1 2 3 4 5
Körperschwingung Plan 1 2 3 4 5
Lärmpegel in dB(A) 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Abdämmung in Raumbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Bauweise in Raumbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Abdämmung in Bauteilbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Abdämmung in Bauteilbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Abdämmung in Bauteilbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9
Abdämmung in Bauteilbauwerk 41/9 41/9 41/9 41/9 41/9

Bodenentwässerung
Bei Bodenbewegungen auftretende, archaische Bodenelemente und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus ungeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DMSG) dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden.
Bodenentwurf und Entwicklungsskizze sind zunächst unverändert zu erhalten.
Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DMSG.



V. Abstandsliste 2007
Abstandsklasse I (1.500 m)
Abstandsklasse III (700 m)
Abstandsklasse II (1.000 m)
Abstandsklasse IV (500 m)
Abstandsklasse V (300 m)
Abstandsklasse VI (200 m)
Abstandsklasse VII (100 m)

II. Nachrichtliche Übernahmen
Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrBG)
Bundesautobahnen
Innerhalb einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

III. Hinweise
Kampfmittel
Die Luftbildauswertung hat keine konkreten Verdachtsmomente zu eventuell vorhandenen Kampfmitteln ergeben, die eine sofortige Überprüfung erfordern. Der Bereich mit dem Hinweis auf vermehrte Bombenbrüche ist vor geplanten Bodenöffnungen oder Baumaßnahmen zu überprüfen.

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage
Rechtsgrundlagen
Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Zone 32N.

