

**Stadt Voerde
(Niederrhein)**



Bebauungsplan Nr. 141 "Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt"

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

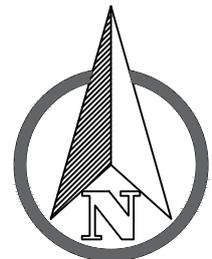
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 21.11.2017 (BGBl. I.S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemarkung Voerde
Flur 31, Flurstücke 145,144,143, 142, 141,140, 139, und 134



Stand der Plangrundlage:

..... Ausfertigung

Planinhalt

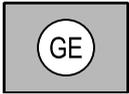
A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs



- 1.1 Plangrenze
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nutzungsart



- 2.1 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

- 2.2 Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

- 2.2.1 Im Plangebiet ist Einzelhandel mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig (Voerder Sortimentsliste):

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art inkl. Wäsche / Miederwaren / Bademoden
- Bücher
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren, Bestecke
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe, Bilder und -rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Leder und Kürschnerware
- Nähmaschinen
- Musikalienhandel
- Optik
- Sanitätswaren
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Waffen, Jagdbedarf

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Arzneimittel
- (Schnitt-) Blumen
- Drogeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Tabakwaren
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren
- Zeitungen, Zeitschriften
- Zooartikel, Tiernahrung und Zubehör

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 11 Abs. 3 BauNVO)

- 2.2.2 Nach 2.2.1 zulässige Einzelhandelsbetriebe dürfen ein Randsortiment mit zentrenrelevanten Waren aufweisen, wenn deren Anteil an der Gesamtverkaufsfläche 10 % nicht überschreitet und Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu befürchten sind.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

- 2.2.3 An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben sind zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Stätte ihrer Produktion stehen.

Die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten, höchstens jedoch 200 qm.

Die angebotenen Waren müssen einen Bezug zum Hauptsortiment und zum Betrieb haben.

Die Verkaufsfläche darf nicht nur von einem Warensortiment in Anspruch genommen werden.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

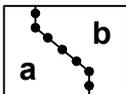
- 2.3 Vertikale Gliederung

Ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen nach § 8 BauNVO sind ausschließlich im Obergeschoss der Gebäude zulässig. Teile der Wohnnutzung können auch im Erdgeschossbereich liegen, wenn der Anteil der Wohnnutzung im Erdgeschoss 10 % der Grundfläche der gewerblichen Hauptnutzung nicht überschreitet.

(§ 1 Abs. 7 BauNVO)

- 2.4 Immissionsschutz

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)



- 2.4.1 Festsetzungen zum Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente Lek nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Fläche a: Emissionskontingent Lek in dB(A) Tag (6 – 22 Uhr) 65, Nacht (22 – 6 Uhr) 50.

Fläche b: Emissionskontingent Lek in dB(A) Tag (6 – 22 Uhr) 66, Nacht (22 – 6 Uhr) 51.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Geräuschimmissionspegel des Vorhabens die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts um mindestens 15 dB unterschreitet (Irrelevanzgrenze).

- 2.4.2 Allgemein zulässig sind nur die mit Sternchen versehenen Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V (Lfd. Nr. 81 - 160 der Abstandsliste) und der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 161 - 199 der Abstandsliste) sowie insgesamt die Abstandsklasse VII der Abstandsliste, Anhang 1 zum Abstandserlass, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW - V - 3-8804.25.1 vom 06.06.2007) sowie Anlagen und Betriebe, bei denen ein vergleichbares Emissionsverhalten nachgewiesen werden kann.

- 2.4.3 Ausschluss von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG

Unzulässig sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sind.

3. Zulässigkeit der baulichen Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1, 2

3.1 Bodendenkmäler

In den mit 1 und 2 markierten Bereichen ist die bauliche (Folge)nutzung „Gewerbegebiet“ erst dann zulässig, wenn eine archäologische Untersuchung nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW erfolgt ist. Dabei sind die Zwischen- und Randbereiche der Suchschnitte der archäologischen Prospektion (Aktivitäts-Nr. 2021/0600) des Büros „archaeologie.de“ zum Bebauungsplan zu untersuchen. Bauanträge sind über die Untere Denkmalbehörde dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Ehrenfriedstraße 19, Pulheim, zur Stellungnahme vorzulegen. Mit den Erdingriffen darf erst begonnen werden, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

4. Bauliche Dichte

GRZ 0.8 4.1 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

II 4.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

5. Baugrenzen

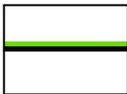


5.1 Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

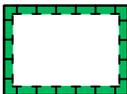


6.1 Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



6.2 Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)



7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Bepflanzung der Ausgleichsflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1.1 Auf den Ausgleichsflächen sind Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen 7.1.2 bis 7.1.3, 7.5 und 7.6 anzulegen.

Auf der nördlichen Ausgleichsfläche darf dabei eine Fläche als Mulde zur temporären Aufnahme von Niederschlagswasser der Verkehrsfläche bei extremem Starkregen ausgebildet werden.

Um den benachbart zur Ausgleichsfläche vorhandenen Strommast 214 und den westlich davon geplanten Strommast sind Flächen B mit einem Radius von jeweils 25 m, gemessen von den Mastmittelpunkten, von Anpflanzungen freizuhalten. Sie sind durch Rasen oder Wiese zu begrünen und von Gehölzen freizuhalten. Die Flächen dürfen maximal drei Mal jährlich gemäht werden.

B

(§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1.2 Die Ausgleichsfläche nördlich des Gewerbegebietes ist je 100 qm mit durchschnittlich 10 m einreihiger Gehölzpflanzung sowie einem kleinkronigen Laubbaum aus Ziffer 3.1 – 3.3 der als Anlage der Begründung beigefügten Liste zu bepflanzen. Auf der Fläche ist ansonsten Wiese anzulegen. Die Wiese darf nicht öfter als drei Mal jährlich gemäht werden.

(§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1.3 In dem Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung A dürfen Sträucher eine Endwuchshöhe von 28,70 m über NHN (dies entspricht maximal 3 m über Gelände) nicht überschreiten.

In dem Bereich A sind Bäume und Sträucher aus Ziffer 1 der als Anlage der Begründung beigefügten Liste zu verwenden.

A

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.2 Bepflanzung der Verkehrsfläche

Auf der Verkehrsfläche sind mindestens 4 Bäume aus Ziffer 3.2 der als Anlage der Begründung beigefügten Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.3 Anpflanzen von Bäumen auf den Grundstücken

Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangene 1.000 qm versiegelter Fläche ein Baum aus Ziffer 3.1 bzw. 3.2 der als Anlage der Begründung beigefügten Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In den mit 1 und 2 markierten Bereichen des Gewerbegebietes sind vor deren Realisierung bei Pflanzungen mit einer Wuchstiefe von mehr als 20 cm archäologische Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW notwendig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 7.4 Begrünung der Grundstücke

Auf den Gewerbegrundstücken sind die Flächen außerhalb der nicht überbauten Bereiche oder nicht versiegelten Grundstücksflächen zu begrünen.

(§ 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 7.5 Art der Bepflanzung und Zeitpunkt der Herstellung der Ausgleichsflächen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Hochstämme (I. und II. Ord): 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang (StU)
- Heister: 2xv, 150 – 200 cm Höhe
- Verpflanzte Sträucher: 2xv, 80 – 100 cm Höhe (2xv = 2 Mal verpflanzte)

Die Anpflanzungen auf der südlich der Gewerbeflächen gelegenen Ausgleichsfläche sind mit Pflanzabständen bei Bäumen 8 – 10 m und bei Sträuchern je 1,0 – 1,5 m in der Reihe und im Reihenabstand zu pflanzen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist zu den jeweils angrenzenden Baugrenzen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

Die Anpflanzungen sind während der Anwuchszeit von 3 Jahren vor Wildverbiss zu schützen und bis zur Bestandsdichte zu pflegen. Ausfall ist zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 3 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung herzustellen. Abgängige Gehölze sind spätestens in der dem Abgang folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

(§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.6 Pflanzliste

Eine Pflanzliste wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

8. Zuordnung der Ausgleichsflächen

8.1 Das Gewerbegebiet wird den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Je qm Grundstücksfläche des Gewerbegebietes sind 0,67 qm Ausgleichsfläche herzustellen.

(§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Höchstspannungsfreileitungen mit Schutzstreifen A und B.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der vorhandenen bzw. geplanten Leitung bzw. in deren unmittelbarer Nähe sind der Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen der Leitungen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

A, B

C. Hinweise

1. Maßnahmen zum Artenschutz

Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen, um Gelege und Jungvögel der planungsrelevanten Arten, u.a. der Feldlerche und der nicht planungsrelevanten Vogelarten zu schützen und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.

Die Fläche des Plangebietes ist während der Baumaßnahme zur Verhinderung von Bruten von Vegetation freizuhalten.

Das Plangebiet ist nach seiner Räumung während der Brutzeit mit Flatterband zur Vergrämung von Vögeln auszustatten.

2. Ableitung und Entnahme von Wasser

§ 44 Abs. 1 LWG NRW

Auf den Baugrundstücken soll das anfallende, nicht oder nur schwach belastete Niederschlagswasser von bebauten und allen befestigten Flächen gemäß der Satzung der Stadt Voerde auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden. Bei der Versickerung auf den Grundstücksflächen sind auch aus Bodenschutzgründen Verfahren zu wählen, die eine Versickerung durch die belebte Bodenzone vorsehen (Mulden- oder Mulden-Rigolen-Systeme). Bei der Einleitung in Rigolen muss das Wasser mittels Niederschlagswasser-Behandlungssystemen vorher gereinigt werden.

Belastetes Niederschlagswasser der Kategorie III ist über den Schmutzwasserkanal abzuleiten.

Es ist dabei sicherzustellen, dass das Regenwasser nicht auf Nachbarflächen gelenkt wird.

Zum Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit hat der Bauherr im Rahmen einer Baugenehmigung oder vor einem Antrag nach § 63 BauO NRW (Freistellungsverfahren) die wasserbehördliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Einrichtungen wie Mulden oder Mulden-Rigolen einzuholen.

Auch die dauerhafte oder temporäre Entnahme von Grundwasser bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel.

Das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dieser über eine straßenbegleitende Mulde zur Versickerung zu bringen.

3. Herausnahme des Oberbodens

Der Oberboden besteht aus umgelagerten Erdmaterialien (Pflughorizont), die bis durchschnittlich einen Meter reichen. Bei der Herrichtung von Versickerungsanlagen ist dieser Boden ggf. auszutauschen und durch andere Materialien zu ersetzen. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel erforderlich.

4. Vermeidung bauzeitlicher Verschmutzungen

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bauzeitlicher Verschmutzungen in das Grundwasser zu ergreifen wie Kontrollen der Baumaschinen und Nutzung abbaubarer Hydrauliköle/ -fette.

5. Einbau von Recycling-Material und mineralischen Stoffen

Der Einbau von güteüberwachtem Recycling-Material und mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel.

6. Umgang mit Boden

Die humosen oberen Bodenschichten sind zeitnah zu verwerten. Lange Lagerzeiten sind zu vermeiden.

7. Nutzung von Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel.

8. Abwehr von Überflutungen durch Starkregen

Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkregenereignissen wird für die Baugrundstücke empfohlen, alle Öffnungen der Baukörper wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller oder Terrassenzugänge sowie Zuwegungen zu Gebäuden höher als das Straßenniveau für das Gewerbegrundstück anzuordnen bzw. anderweitige technische Maßnahmen gegen Überflutungen zu treffen.

Bei Bauvorhaben mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 qm ist im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.

9. Bodenschutz

Bei Erdarbeiten und ähnlichen Eingriffen in den Boden sollte der Bodenabtrag soweit wie möglich minimiert werden. Es wird auf die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes sowie hinsichtlich des Schutzes des Mutterbodens auf die DIN 19731 hingewiesen.

10. Untersuchung auf Kampfmittel

Es ist eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte erforderlich.

Die Beantragung hat durch die örtliche Ordnungsbehörde zu erfolgen.

Der Bauherr hat das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“, welches auf der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum Download bereitsteht, auszufüllen und beim Fachdienst Ordnung der Stadt Voerde (Ndrh.) einzureichen. In dem Antrag ist die Luftauswertungs-Nummer 22.5-3-5170044-287/21 anzugeben.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese für die Untersuchung bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin erforderlich.

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

11. Schutz der Gaspipelines

Vor Beginn von Baumaßnahmen in der Nähe der südlich des Plangebietes verlaufenden Gasfernleitungen L206/008/000 und L501/000/000, auch außerhalb der Schutzstreifens, ist die Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund sowie die PLEdoc, Postfach 12 02 55, 45312 Essen, für die Zeelink-Erdgaspipeline, zu benachrichtigen.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich der südlich des Plangebietes verlaufenden Gasfernleitungen ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/qcm nicht überschreiten, eingesetzt werden.

Bei Näherungen an die Leitungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu den Leitungen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. Beim Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen in offener Bauweise sind die lichten Abstände einzuhalten:

0,4 m bei Kreuzungen,

2,0 m in kurzen Abständen.

Bei einem Verlegen von Leitungen u.ä. in nicht-offener Bauweise ist das Verfahren mit der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund abzustimmen.

Das Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen in Längs- bzw. Querrichtung ist nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen zulässig.

Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die maximal zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können.

Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile einschließlich Begleitkabel sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von maximal 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdecke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

Baustelleneinrichtungen und das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen.

Das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH finden Anwendung.

12. Bodendenkmäler

Die Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bodenbewegungen oder Ausschachtungsarbeiten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Ehrenfriedstraße 19, Pulheim, gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind entsprechend § 16 DSchG NRW zunächst unverändert zu erhalten.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen.

13. Einsichtnahme von Unterlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Vorschriften), Gutachten und Untersuchungen können bei der Stadt Voerde (NdrRh.) beim Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses - Rathausplatz 20, 46562 Voerde (NdrRh.) - eingesehen werden.

D. Kennzeichnung

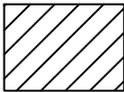
1. Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.

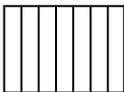
E. Bestandsangaben

1. Bestand

X 25,72 1.1 vorhandene Geländehöhe in Metern
(Geländenniveau über Normalhöhennull)



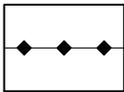
1.2 Hauptgebäude



1.3 Nebengebäude



1.4 Flurstücksgrenze



1.5 Oberirdische Hauptversorgungsleitung