Textliche Festsetzungen 04/85, 3. Änderung, Bereich Willy-Brandt Platz / An der Reichsbank

I. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 sind Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie freie und gleichgestellte gewerbliche Berufsausübungen aus diesen Nutzungen nicht zulässig.

1.1.2 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Absatz 5 und 8 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 sind Wohnungen gemäß § 7 Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Absatz 6 Nr. 1 und Abs. 8 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 sind Wohnungen gemäß § 7 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffene Teilbereich MK Teil 1 liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. Vor der Baureifmachung sind weitergehende Erkundungs- und ggf. Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen. Bei künftigen Baumaßnahmen ist den Hinweisen und Vorgaben der eingeschalteten, von der Bergbaubehörde öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Folge zu leisten. Nähere Informationen sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie für NRW erhältlich.

Hinweise

Kampfmittel

Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefert Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.
Der Leitfaden auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.