

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1. Gewerbegebiet (§9 BauNVO) Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§1 Abs.4-10 BauNVO)
1.1.1. Ausschluss von Einzelhandel
1.1.2. Erweiterter Bestandsschutz/Fremdkörperfestsetzung
1.1.3. Berücksichtigung des Abstandserlasses
1.1.4. Ausschluss von Bordellen und Vergnügungsläden
1.2. Zulässige Nutzungsarten
1.2.1. SO_Einkaufszentrum
1.2.2. Zulässige Nutzungsarten
1.2.3. Allgemeine Verkaufsfächergrenzen
1.2.4. Sortimentsbezogene Verkaufsfächergrenzen
1.2.5. Kleinstflächenregelung
1.2.6. Aktionswaren
1.2.7. Ersatzregelung

Table with 2 columns: zentrenrelevante Sortimente, nicht zentrenrelevante Sortimente. Lists various goods and services like clothing, food, and electronics.

Table with 2 columns: Raumaufteilung, Mittelungspegel. Lists room types like bedrooms, living areas, and their average floor area.

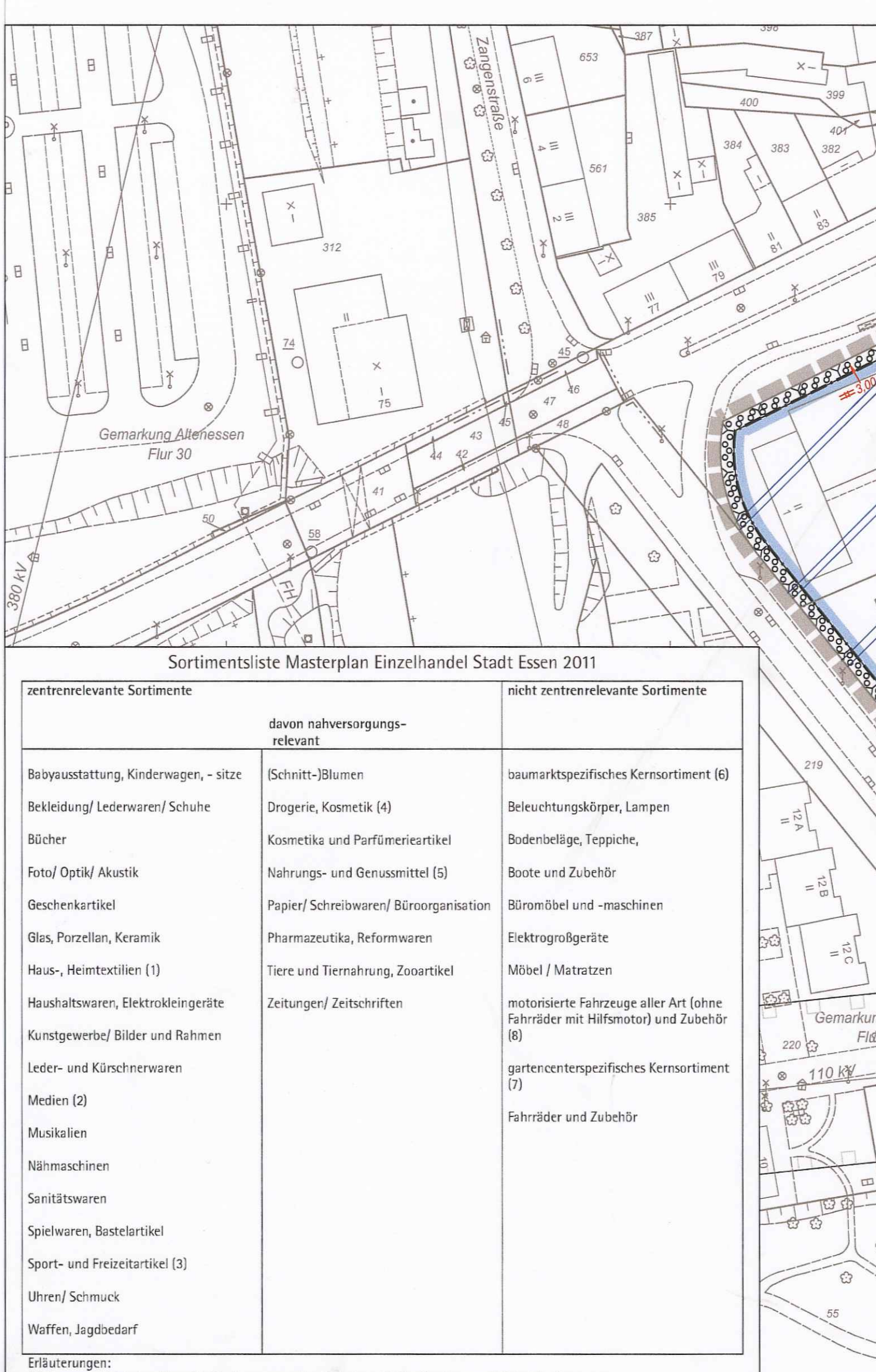
Table with 2 columns: Maß der baulichen Nutzung, Sonstige Festsetzungen. Lists building height, setbacks, and other planning parameters.

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§11 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§21 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden.
4. Natur und Landschaft
4.1. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)
4.1.1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.1.2. Begründung privater Pkw-Stellplatzanlagen
4.1.3. Flachdachbegrünung

II. Festsetzungen nach Landesrecht (§9 Abs.4 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (§86 BauO NRW)
1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§86 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)
2. Werbeanlagen (§86 Abs.1 Nr.2 BauO NRW)



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Der Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für die automatische Zeichnung der Liegenschaftsflächen in Nordrhein-Westfalen...
Bestandangaben vom April 2012
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)...

III. Hinweise

1. Relevante Unterlagen
2. Gutachten
2.1. Überprüfung und Neubewertung des Einzelhandelsstandortes
2.2. Gutachten
2.3. Städtebaulicher Vertrag
2.4. Umgang mit Bodendenkmälern
2.5. Altlasten
2.6. Bergbau
2.7. Baumschutzsatzung
2.8. Grundwasserermesseltelle

III. Hinweise (continued)

Der Bereich des Plangebietes, Bamlerstraße/ Assmannweg liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeldem 'Amalie 1 und Amalie 2'.
7. Baumschutzsatzung
8. Grundwasserermesseltelle

IV. Nachrichtliche Übernahme

Bauten und Anlagen im Schutzbereich der vorhandenen Hochspannungsfreileitung
Innerhalb des SO-Gebietes ist im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung westlich von 'Mast 1' eine Gebäudehöhe von maximal 69,00 Metern über NN realisierbar.

9. Überbauung der U-Bahn-Röhre
Im Bereich der U-Bahn-Röhre ist bei einer baulichen Nutzung unterhalb der Geländeoberfläche darauf zu achten, dass hierfür erforderliche Bodenarbeiten nur für die bis zu einer Tiefe von etwa 3,50 Meter durchgeführt werden können.

Table with 4 columns: Abstand, UZ, UZ, UZ, UZ. Lists various setbacks and distances for different building types and heights.

10. Blindgängerverdachtspunkt

In einem Umkreis von 10 Metern um den Blindgängerverdachtspunkt 1035 dürfen keine Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, solange die Verdachtsstelle nicht überprüft ist.

11. Im Hinblick auf Bombenblindgänger nicht ausgewerteter Bereich
In dem durch Signatur entsprechend kenntlich gemachten Bereich sind bei baulichen Maßnahmen mit erheblichen Erd-eingriffen sämtliche Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Table with 4 columns: Abstand, UZ, UZ, UZ. Lists various setbacks and distances for different building types and heights.

Die Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für die automatische Zeichnung der Liegenschaftsflächen in Nordrhein-Westfalen...
Bestandangaben vom April 2012
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)...