

Textliche Festsetzungen:

MI-Gebiet:

Gem. § 1 (5) BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Ziffern 6-8 BauNVO sowie die in § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe im MI-Gebiet ausgeschlossen.

Wohnhäuser, die zu Beschäftigungs- und Verkaufszwecken errichtet werden sollen, sogenannte "Musterhäuser", sind ebenfalls im MI-Gebiet unzulässig.

Gem. § 1 (6) BauNVO werden die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GE-Gebiete / GEe-Gebiete (gemeinsame Festsetzungen):

In allen GE- und GEe-Gebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Ziffern 3 und 4 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für die oben schon beschriebenen Musterhäuser.

Räume und Gebäude für freie Berufe und für solche Gewerbebetriebe, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind dort ebenfalls unzulässig.

Gem. § 1 (6) BauNVO werden die gem. § 6 (3) Ziffern 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Gem. § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (8) BauNVO sind außer in den GEe3- und GEe4-gebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Spezielle Festsetzungen für GE- und GEe-Gebiete:

GE-Gebiete:

Im GE-Gebiet sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses 1998 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VI üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

GEe1- und GEe3-Gebiete:

In den GEe1- und GEe3-Gebieten sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses 1998 sind dort ebenfalls ausgeschlossen.

GEe2- und GEe4-Gebiete:

In den GEe2- und GEe4-Gebieten sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses 1998 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

GEe3- und GEe4-Gebiete:

Innerhalb der GEe3- und GEe4-Gebiete ist insgesamt ein Einzelhandelsbetrieb zulässig. Für diesen Einzelhandelsbetrieb wird gem. § 1 (9) BauNVO folgendes festgesetzt: Das Sortiment muss zu mehr als der Hälfte die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gem. Anlage 1 Teil A Ziffern 1-2 des Einzelhandelskatalogs vom 7.5.1996 (MBl. NW 1996 S. 922) umfassen. Das sind: Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren.

Weiterhin ist die Errichtung und der Betrieb von Bedientheken unzulässig. Die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes wird auf 700 qm begrenzt.

Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Flächen:

In den Bereichen, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt grundsätzlich die offene Bauweise: Baukörper über 50 m Länge sind jedoch zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unterirdisch errichten und errichten, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können unzulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze dürfen lediglich die notwendigen Zufahrten angelegt werden. Die Nutzung für Versickerungszwecke ist zulässig.

Stellplätze und Garagen, Werbeanlagen:

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten. Abweichend hiervon kann die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze entlang der Alten Weseler Straße zu 50 % zur Errichtung von Stellplätzen genutzt werden. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen LI und Baugrenze (10 m) ist zu 50 % die Anlage von Stellplätzen zulässig; dort ist die Errichtung von Werbeanlagen nicht erlaubt. Die Stellplatzanzahl richtet sich nach Landesrecht. Abweichend hiervon sind für jede Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten.

Höhe baulicher Anlagen:

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 12,00 m begrenzt.

Flächen für Anpflanzungen:

Auf den Flächen für Anpflanzungen entlang des Gansenbergweges ist eine Streihe Anpflanzung gemäß Pflanzliste 1 zu realisieren.

Das gleiche gilt für die Fläche für Anpflanzungen entlang der Dinslakener Straße. Dort ist eine Streihe Hecke gemäß den Vorgaben der Pflanzliste 1 zu realisieren.

Pflanzliste 1:

Zu verwendende Gehölze:

I. Großkronige Bäume als Heister: Carpinus betulus (Hainbuche) Fraxinus excelsior (Eiche) Juglans regia (Walnuss) Quercus robur (Stieleiche)

II. Mittel- bis kleinkronige Bäume als Heister: Acer campestre (Feldahorn) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Viburnum opulus (Geme. Schneeball)

III. Sträucher als 2 x verpflanzte Ware: Acer campestre (Feldahorn) Corylus avellana (Hasel) Crataegus monogyna (Weißdorn) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Viburnum opulus (Geme. Schneeball)

Zu pflanzen sind im Teilbereich A:

100 % Sträucher Höhe: 80 - 120 cm Pflanzabstand: 1 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

Zu pflanzen sind im Teilbereich B:

60 % Heister Höhe: 200 - 250 cm Pflanzabstand: 1,5 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

60 % Sträucher Höhe: 80 - 120 cm Pflanzabstand: 1,5 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

Auf den Flächen für Anpflanzungen entlang des Bruchgrabens im Planbereich 2 ist ein Zweihäufiger Gehölzstreifen mit Gehölzen der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Im Bereich der 10kV-Leitung (Bereich A) sind ausschließlich Sträucher anzupflanzen. Im Bereich der Leitungsrechte für die Mineralölfernteilung ist die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Pflanzliste 2:

Zu verwendende Gehölze:

I. Großkronige Bäume als Heister: Carpinus betulus (Hainbuche) Fraxinus excelsior (Eiche) Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Traubeneiche)

II. Mittel- bis kleinkronige Bäume als Heister: Acer glutinosus (Schwarzahorn) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Viburnum opulus (Geme. Schneeball)

III. Sträucher als 2 x verpflanzte Ware: Acer glutinosus (Schwarzahorn) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder) Viburnum opulus (Geme. Schneeball)

Zu pflanzen sind im Teilbereich A:

100 % Sträucher Höhe: 80 - 120 cm Pflanzabstand: 1 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

Zu pflanzen sind im Teilbereich B:

60 % Heister Höhe: 200 - 250 cm Pflanzabstand: 1,5 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

60 % Sträucher Höhe: 80 - 120 cm Pflanzabstand: 1,5 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m

Weseler Straße L 463

Hinweise in Sachen Kampfmittel:

Der Planbereich war im 2. Weltkrieg Kampfbereich (Granatbeschuss). Eine entsprechende Luftbildauswertung war negativ. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Düsseldorf zu benachrichtigen.

Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70-max.120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist ebenfalls der o. g. Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

M. 1:1000

Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet Gansenberg - Planbereich 2

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI-Gebiet

GE-Gebiet

GEe-Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Geschossigkeit

0,4 Grundflächenzahl

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -

Verkehrsflächen

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen

Private Grünflächen -Gartenland-

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für MSPE

Anpflanzungen und Erhalt von Bepflanzungen

Flächen mit Erhaltungsgebot

Erhalt von Einzelbäumen

Flächen für Anpflanzungen

Sonstiges

Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte

Ir1 = Leitungsrecht zu Gunsten des Stromversorgungssträgers

Ir2 = Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mineralölfernteilung

Ir3 = Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger

Gebäudebestand

Verbot der Ein- und Ausfahrt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Baugrenze

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Parallel gemessen

Leitungen oberirdisch (10-kV-Leitung)

Leitungen unterirdisch (Mineralölproduktenfernteilung)

Verfahrensleiste:

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsmaßnahmen. Die Übereinstimmung der Bestandsaufnahme mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Hänxe, den 09. Feb. 2000

Entwurfsbearbeitung

Gemeinde Hänxe

Der Bürgermeister

Baumt

Hänxe, den 17.04.2001

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hänxe hat am

15.05.1999

die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am

29.05.1999

gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hänxe hat am

15.11.1999

den Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hänxe, den 17.04.2001

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung

haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der

Zeit

von 15.05.2000 bis zum 16.06.2000

einsehlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bebauungsplan B - 36 Gewerbegebiet Gansenberg - Planbereich 1

Gemarkung Hänxe, Flur 5

M. 1:500