

Bebauungsplan

Westbahnhof, 1. Änderung

WI 108

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Dieser Bebauungsplan ergänzt in seinem Geltungsbereich die Textlichen Festsetzungen Nr. I und II des Bebauungsplanes „Westbahnhof“, WI 83, vom 14. November 2011 (BauNVO 1990/1993). Für die Ergänzungen gilt die BauNVO 1990/2013).

Kohlenwasserstoffen (PAK) aufweisen. Das Auffüllungsmaterial entspricht den Kategorien Z2 und > Z2 nach LAGA-TR Boden. Bei Tiefbauarbeiten, die mit Bodenaushub einhergehen, ist davon auszugehen, dass zum einen ein Teil des Bodens gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt werden muss und dass zum anderen ein Teil des Bodens unter bestimmten Voraussetzungen und unter gutachterlicher Aufsicht im Rahmen eines Bodenmanagements wieder eingebaut werden kann.

I Art der baulichen Nutzung

- 6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 108 ist ausnahmsweise eine Einzelhandelsnutzung mit Kletterausrüstung zulässig, soweit die Verkaufsfläche 40 m² nicht überschreitet und nur für Nutzer der Hauptnutzung zugänglich ist (Anordnung hinter der Zugangskontrolle).
- 7. Als Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzungen gelten alle dem Kunden zugänglichen oder dem Verkauf dienenden Flächen. Hierzu gehören auch die Theken- und Kassenbereiche sowie die Verkehrsflächen, soweit sie der Verkaufsfläche zuzuordnen sind.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

- 3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 108 ist für Anlagen, die dem Klettersport dienen, eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 18,0 m zulässig.

D Hinweise

- 2. Boden, Abfall, Grundwasser
- 2.9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 108 ist im Rahmen vom Baugenehmigungsverfahren mit besonderen Nebenbestimmungen unter anderem über erforderliche Bodensanierungs- / Sicherungsmaßnahmen bzw. über die Entsorgung von kontaminierten Böden zu rechnen.
- 2.10 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 108 muss flächenhaft mit Auffüllungen gerechnet werden, die aufgrund von Beimengungen mit Bauschutt, Asphaltresten u.a. Belastungen mit polyzyklischen aromatischen