

1. Art der baulichen Nutzung .1 Zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO (geltend für alle Gewerbegebiete Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an Endverbraucher in den Gewerbegebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 "Leveringhäuser Feld" sind ausgeschlossen. Die Abgrenzung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist in der Waltroper Liste der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht

Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO (geltend für alle Gewerbegebiete) Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs,

Gewerbegebiet GE 1a gem. § 8 BauNVC

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Mischgebiet MI 5 gem. § 6 BauNVO Die Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung entsprechen dem Mischgebiet MI 1 1.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird im Mischgebiet MI 3 die Tiefe der Abstandsfläche von der nördlicher Gebäudeaußenwand zur nördlichen Grundstücksgrenze, abweichend von § 6 Abs. 5 BauO NW auf 1 H

4 Waltroper Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente (Stand April 2013) WZ 2008 Bezeichnung nahversorgungsrelevante Sortiment

Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel aus 47.76.2 Futtermittel für Haustiere aus

47.78.9 Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente (ohne räumliche Differenzierung) Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software Telekommunikationsgeräte 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bett-wäsche), Kurzwaren,

Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte) keramische Erzeugnisse und Glaswaren

aus 47.59.9 Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte) 47.61.0 47.62.1 Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel aus 47.64.2 Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)

Spielwaren und Bastelartike 47.71 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck 47.74 medizinische und orthopädische Artikel aus 47.76.1 Blumen

47.78.1 47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken

Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von Produkten von im Planungsgebiet ansässiger Produktionsbetrieben und produzierenden Handwerksbetrieben bis zu 200 qm Verkaufsfläche zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus der im Plangebiet liegenden eigenen Herstellung stammt. Hinweis: Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (gem. EHErl. NW v. 7.5.96) ist bis zur Großflächigkeitsgrenze zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Höhe der baulichen Anlagen MI 1 (§18 BauNVO)

Uhren und Schmucl

 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber Im Bereich der MI 1 Flächen darf die maximale Traufhöhe/ Wandhöhe eine Höhe von 11,00 m nicht und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in überschreiten. Bezugspunkte sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Straßenendausbauhöhen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

3. Bedingte Festsetzung für ein Ein- und Ausfahrtverbot (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtverbot zur Leveringhäuser Straße (L 609) für das Mischgebiet MI 5 tritt erst in Kraft, wenn die gegenwärtige Nutzung auf dieser Fläche aufgegeben wird.

3.1 Bedingte Festsetzung für ein Ein- und Ausfahrtverbot (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtverbot zur Leveringhäuser Straße (L 609) für das Mischgebiet MI 5 tritt erst in Kraft, wenn die gegenwärtige Nutzung auf dieser Fläche aufgegeben wird.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Der nach Pkt. 51.11 der VVBauO NRW erforderliche Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungen im MIund GE-Gebiet ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen unterzubringen. Dabei sind die sich aus der

der benachbarten Nutzungen zu beachten. Stellplatzanlagen auf privaten Grundstücken sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Bäumen zu begrünen, um eine vollständige Versiegelung der Stellplatzanlagen zu Je 5 angefangene Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Baum in eine mind. 6 m² große, offene Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste (unter Pkt. 3) zu verwenden.

festgesetzten Lärmkontingentierung ergebenden Erfordernisse zur Sicherstellung des Immissionsschutzes

47.77

5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für im Plangebiet befindliche Betriebe zulässig Ausgenommen hiervon ist das "Sammel-Hinweisschild" im Bereich der Mischgebietsfläche MI 5 (s textliche Festsetzung Nr. 5.3).

5.2 Werbeanlagen an Gebäuden im Bereich der Gewerbeflächen GE sowie der Mischgebietsflächen MI sind nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkannte zulässig. Die Werbeanlagen dürfen maximal 10% der gesamten Gebäudefassade bedecken. Die Werbeanlagen dürfen je Fassadenseite - ausgehend von der Himmelsrichtung - maximal 23% der Fassadenfläche bedecken. Werbeanlagen innerhalb der Fensterflächen werden mit angerechnet. Jede einzelne Werbeanlage darf eine maximale Größe von 16 m² nicht überschreiten.

5.3 Im Mischgebiet MI 5 ist in einem Abstand von ca. 40,00 m zum Kreuzungspunkt L645 (Viktorstraße)/ L609 (Leveringhäuser Straß) an der nach Süden (Viktorstraße L 645) ausgerichteten Fassadenseite eine Fläche von maximal 150 m² als "Sammel-Hinweisschild", für die im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetriebe und Firmen zulässig. Jede einzelne Werbeanlage darf eine maximale Größe von 16 m² nicht überschreiten.

5.4 Freistehende Werbeanlagen innerhalb der Mischgebietsflächen MI dürfen eine maximale Höhe von 5,00 m nicht überschreiten und müssen 5,00 m Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten. Zur jeder Straßenseite ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fahnenmasten, diese dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m und eine gesamt Anzahl von 4 nicht überschreiten und müssen 5,00 m Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten.

5.5 Freistehende Werbeanlagen innerhalb der Gewerbeflächen GE dürfen eine maximale Höhe von 5,00 m nicht überschreiten und müssen 5,00 m Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten. Zur Straßenseite ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fahnenmasten, diese dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m und eine gesamt Anzahl von 4 nicht überschreiten. Im Bereich der GE 7, GE 5b und GE 8 Flächen sind Anlagen der Außenwerbung, die de Verkehrsteilnehmer auf der L 645 (Viktorstraße) ansprechen sollen unzulässig.

**5.6** Eine **Beleuchtung der Werbeanlagen** oder des "Sammel-Hinweisschildes" ist in Einzelfällen zulässig. Durch die Beleuchtung der Anlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer und Anwohner auf der Leveringhäuser Straße L 609, der Viktorstraße L 645 sowie den Straßen innerhalb des Plangebietes nicht gestört, geblendet oder abgelenkt werden.

5.7 Skybeamer, Billborads oder sonstige Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sind nicht zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Bäume werden als Ersatz für gefällte Bäume im

Geltungsbereich in mind. 6 m² offene Baumscheiben neu gepflanzt. Sie sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm Maßnahme /B\: Straßenbäume

Maßnahme /A\: Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung der Stadt Waltrop

m Straßenraum sind mind. 20 Bäume zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume ist bindend, die Standorte sind variabel. Die genauen Standorte sind im Rahmen der Ausbauplanung festzulegen. An der in West-Ost-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße liegen die Baumstandorte aus städtebaulichen Gründen auf privaten Flächen. Die Bäume sind fachgerecht in mind. 6 m² offene Baumscheiben zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv. mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Maßnahme /C : Grünverbindung, 40% Gehölzanteil Die mit dem Buchstaben /C\ gekennzeichneten Flächen sind zu 40% mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Strauchanteil beträgt 90 %, der Baumanteil 10 %. Die übrigen 60% werden mit einer standortgerechten Rasenmischung eingesät und 1- bis 2-mal jährlich gemäht. Das Mähgut ist abzufahren. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden.

Maßnahme /D\: Grünverbindung, 60% Gehölzanteil Die mit dem Buchstaben /D\ gekennzeichneten Flächen sind zu 60% mit heimischen, standortgerechter Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Strauchanteil beträgt 90 %, der Baumanteil 10%. Die übrigen 40% werden mit einer standortgerechten Rasenmischung eingesät und 1- bis 2-mal jährlich gemäht. Das Mähqut ist abzufahren. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden.

Die mit dem Buchstaben Æ gekennzeichneten Flächen sind mit fünfreihigen Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m. Der Anteil an Bäumen beträgt 10%, der Anteil an Sträuchern 90 %. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Strauch- und Baumarten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Maßnahme /E\: freiwachsende Hecke

Maßnahme/F\: Feldgehölz und Sukzession

Maßnahme /G : Bepflanzung des Lärmschutzwalles

Die mit dem Buchstaben /F\ gekennzeichneten Flächen sind zu 70 % flächig mit heimischen. standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die restlichen 30 % sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Der Strauchanteil der Pflanzung beträgt 70 %, der Baumanteil 30 %.Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden.

Der mit dem Buchstaben G gekennzeichnete Lärmschutzwall ist mit heimischen, standortgerechter Sträuchern zu beoflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Straucharten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Maßnahme /H\: Pflanzfestsetzung an Zufahrt zur Leveringhäuser Straße

Die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Pflanzflächen sind mit Rasen einzusäen oder mit Bodendeckern flächig zu bepflanzen. Ergänzend sind Ziersträucher in mind. 5 Gruppen aus je 3-5 Stück zu pflanzen. Die Flächen sind fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Maßnahme / I : Eingrünung der Bauflächen

20% der privaten Grundstücke sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung soll soweit möglich entlang der Grundstücksgrenzen erfolgen, der Pflanzstreifen muss eine Mindestbreite von 2,00 m aufweisen. Die privaten Grundstücke im Bereich der GE 1a und GE 1b sind zwingend, zur nördlichen Grundstücksgrenze (Herdicksbach) mit einer Mindestbreite von 2,00 m, mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen.

Die privaten Grundstücke im Bereich der GE 4a und GE 4b sind zwingend an ihren Südlichen RECHTSGRUNDLAGEN Grundstücksgrenzen (Landschaftsbauwerk) mit einer Mindestbreite von 2.00 m, mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Pflanzen sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Rasenmischung einzusäen. An vier Stellen sind ca. 75 m² große Mulden auszubilden, in denen sich

Das Grünland ist 1-mal jährlich ab Ende Juni zu mähen oder extensiv zu beweiden. Düngung, Kalkung und

der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet. Die Säume entlang der angrenzenden Gehölze sind in einer

Breite von 3 m nur alle 3-5 Jahre zu mähen. Ein vorhandenes Gehölz benachbart zum Herdicksbach ist zu

Auf 35 % der Fläche sind mind. 8 m breite Feldgehölze anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaf

zu erhalten. Die Feldgehölze sind im Übergang zu den Gewerbeflächen und zum Bach hin anzuordnen. Es

Säulenhainbuche

Hainbuche

Baumhasel

Esche

Robinie

Stieleiche

Eberesche

Winterlinde

Feldahorn

Bergahorn

Hainbuche

Eberesche

Esche

Vogelkirsche

Traubenkirsche

Hartriegel

Kornellkirsche

Pfaffenhütchen

Heckenkirsche

Bruchweide

8. Externe Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Gemarkung Waltrop, Flur 9, Flurstücke 57, 58, 216, 247, 248, 249, 250, 267

Gemeiner Schneeball

(Die Streuobstwiese wird teilweise dem Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 52 "Service- und

In den mit dem Planzeichen 📤 📤 gekennzeichneten MI-Gebieten sowie den GE-Gebieten GE 7 und G

8 sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Leveringhäuser Straße bzw. der

Viktorstraße bei Neu- An- und Umbauten passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der angegebenen

Dabei sind Fenster zu Schlafräumen und sonstigen schutzbedürftigen Räumen durch grundrissgestaltende

Maßnahmen auf den lärmabgewandten Fassaden zu realisieren. Weitere bauliche Ausführungen von

Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". (Zugänglichkeit der Normblätter: Das

vorgenannte DIN-Normblatt ist bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen. Die genannte Norm

Ist dies nicht möglich, so sind die Fenster von Schlafräumen, an denen die Orientierungswerte für die

Nachtzeit (45 dB(A) überschritten werden, zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden evtl.

fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm in den

Teilflächen MI 1 bis MI 5 sowie GE 1 bis GE 8 nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren

Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontigente LEK nach DIN 45691

"Geräuschkontingentierung", Dezember 2006, Beuth-Verlag, Berlin, weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch

Emissionskontingente L<sub>BK</sub> in dB(A)/M<sup>2</sup>

L<sub>BK</sub> Tag (6-22 Uhr) L<sub>BK</sub> Nacht (22-6 Uhr)

. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum

Lärmpegelbereiche zur Bestimmung der erforderlichen R'w,res der Außenbauteile vorzunehmen.

Schlehe

eingriffeliger Weißdor

Maßnahme /K : Pflanzfestsetzung auf Privatgrund

und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20)

Die mit der Maßnahme

Acer platanoides

Betula pendula

Carpinus betulus

Corylus colurna

Quercus robur

Fraxinus excelsior

Sorbus aucuparia

Acer campestre

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

Fraxinus excelsior

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Rhamnus frangula

Viburnum opulus

(§ 1a Abs.3 BauGB)

Südlich Haus Horst (E1):

• 36.400 Wertpunkte

Größe: 6.000 m²

• 18.000 Wertpunkte

• Größe: 19.300 m²,

• 77.200 Wertpunkte

Größe: 16.000 m²

Größe: 12.500 m²

• 50.000 Wertpunkte

Größe: 477 m²

1.666,33 Wertpunkte

64.000 Wertpunkte

Gesamtgröße: 9.100 m²,

Saumstrukturen und Einzelgehölzen,

E3: Entwicklung einer Feucht-/Nasswiese,

Aufforstungsfläche am Herdicksbach

Streuobstwiese an der Borker Straße

nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

August 2015 zugrunde

10. Schachtschutzklausel

Gas zu erwarten ist.

zu verwenden.

10.1 Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

10.2 Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

11. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)

Pflanzen sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

E6: Entwicklung einer Obstwiese

Gemarkung Waltrop, Flur 93, Flurstück 44 teilw.

Gemarkung Waltrop, Flur 11, Flurstück 490 teilw.

Westlich Gut Nierhoff (E2, E3, E4):

Rosa canina

Salix caprea

Cornus mas

Prunus avium

Prunus padus

Acer pseudoplatanus

Tilia cordata 'Erecta'

Acer pseudoplatanus

Carpinus betulus ,Fastigiata'

Robinia pseudoacacia ,Monophylla'

Baumarten für Maßnahmen C, D, F und L:

Pflanzqualität: Heister, 2xverpflanzt, ohne Ballen, 125 -150 cm

Straucharten für Maßnahmen C, D, E, F G, K und L:

Pflanzqualität: Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm

Gemarkung Waltrop, Flur 7, Flurstücke 87 teilw. ,89 und 90,

Entwicklung eines Komplexes aus Extensivgrünland,

E2: Entwicklung eines Feldgehölzes mit Saumstrukturen

E4: Entwicklung von Extensivgrünland mit Saumstrukturen

E5 neu: Entwicklung eines Feldgehölzes mit Saumstrukturen

Gewerbepark Leveringhäuser Feld - 1. Änderung" zugeordnet.)

Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ist beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.)

Passive Lärmschutzmaßnahmen MI-Gebiete sowie GE-Gebiete GE 7 und GE8:

Maßnahme /L\: extensives Grünland

Straucharten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

sind Arten der nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

temporär Wasser ansammeln kann. Die Tiefe der Mulden beträgt bis zu 0,30 m.

Baumarten für Maßnahmen A, B und Begrünung von Stellplatzanlagen:

gekennzeichneten Flächen sind zu 65 % mit einer standortgerechte

Die mit der Maßnahme /k\ gekennzeichneten privaten Grundstücksflächen sind zwei- bis dreireihig mit

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten heimischen, standortgerechten Straucharten zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

• Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung • Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Gesetzt zum Schutz der Natur in NRW (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung

vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.934), in der zuletzt geänderten Fassung Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGB. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung

 Landesbodenschutzgesetzt f
ür das Land Nordreihn-Westfalen (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2018 (SGV. NRW.), in der zuletzt geänderten Fassung Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926),

in der zuletzt geänderten Fassung Wasserhaushaltsgesetzt (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBI.I S. 2585) in der zuletzt geänderten Fassung

• Landeshundegesetz (LHundG NRW) vom 18.12.2002 (GV. NRW. S.656), in der zuletzt geänderten • Straßen- und Wegebaugesetzt des Landes NRW (StrWG NRW), in der zuletzt geänderten Fassung

**FACHGUTACHTEN** 

• BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG: Einzelhandelsstandort und

Zentrenkonzept Stadt Waltrop; Köln, im Mai 2008 • BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG: Gutachterliche Kurzstellungnahme zum Planvorhaben Leveringhäuser Feld in Waltrop; Köln, Oktober 2008

 Meinig, Holger: Faunistische Untersuchung und Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Gewerbegebiet Leveringhäuser Feld, Stadt Waltrop, September 2008

BBE RETAIL EXPETS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG: Sortimentenliste für die Stadt Waltrop;

• Fröhlich & Sporbeck: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Service- und

Gewerbepark Leveringhäsuer Feld, Oktober 2001 Ahlenberg Ingenieure GmbH: Fachbeitrag Baugrundaufbereitung und Bodenmanagement, Juli 2008,

 Ahlenberg Ingenierue GmbH: Grundstück Am Herdicksbach GE1/ GE 2 in Waltrop - Ergänzende Untersuchung zur Verschiebung der Grundstücksgrenze, Herdecke, Mai 2015

• Ingenieurbüro Sowa: Erschließungsplan, Oktober 2008 • IGS, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 52 "Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld", Oktober 2008

"Leveringhäuser Feld", Dortmund, August 2015 • IGS, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Verkehrliche Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 52 "Serviceund Gewerbepark Leveringhäuser Feld", Oktober 2008

• Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52

 Wirtz, Ralf Dipl.-Ing. Vermesser: Lageplan und Baumverzeichnis, April 2008 Landschaft und Siedlung GbR: Regenrückhaltebecken / Retentionsfilterbecken Hafenstraße in Waltrop,

HINWEISE 1. Baumbestand

5. Kampfmittel

Die aktuelle Baumschutzsatzung ist zu beachten. 2. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Stadt Waltrop, dem Landschaftsverband Westfalen Lippe Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster (Tel. 0251/591 8911) und

unverändertem Zustand zu erhalten. 3. Bergbauliche Einwirkungen

Unter dem gesamten Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Schacht Ickern III der ehemaligen Schachtanlage Minister Achenbach: Nach einer Stellungnahme des Stillstandbereiches Minister Achenbach (Westfeld) vom 17.05.2000 (Meldungs-Nr. 950135733) liegt das Grundstück außerhalb bergbaulicher Einwirkungen. Resteinwirkungen, die zu irgendwelchen Gebäudeschäden führen könnten, sind nicht mehr zu erwarten, weiterer Abbau ist nicht geplant.

der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in

4. Bodenschutzgesetzt Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) des Bodens festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschaftsund Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen schnellstmöglich zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Service- und Gewerbegebiet Leveringhäuser Feld" im Jahr 2009 sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Großer Kamp" im Jahre 2017 wurde eine Kampfmittelabfrage durchgeführt und eventuelle verdachtspunkte untersucht. Weist jedoch bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

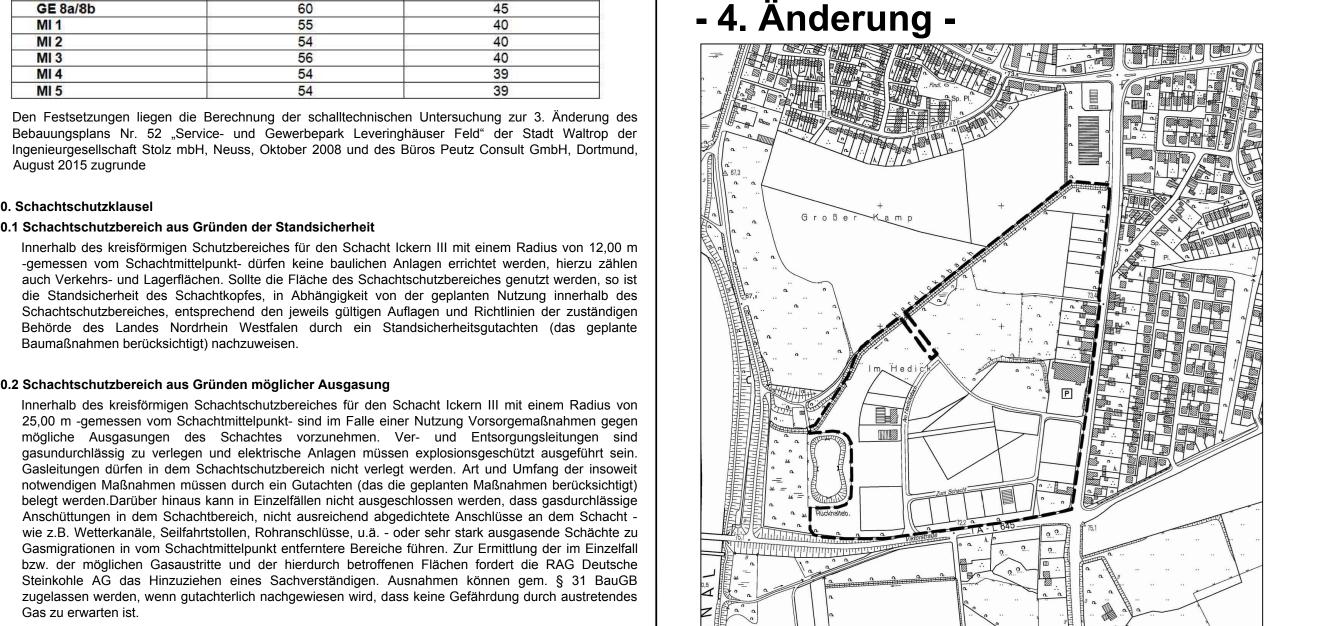
Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche die im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Kreises Recklinghausen unter der Bezeichnung "Schachtanlage

Ickern 3" (4310-2001), "AA Gela" (4310-2075) sowie "Im Hedick" (4310-2076) erfasst ist. (gem. § 7 und § 8 Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich eine Altlastenstandort "Betriebe mit Wassergefährdenden Stoffen" die im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Kreises Recklinghausen

erfasst ist. (gem. § 7 und § 8 LBodSchG) (Auskünfte Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen Kreis Recklinghausen, Tel.: 02361/

STADT WALTROP ≈ Waltrop

Bebauungsplan Nr. 52 "Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld"



Übersichtsplan Deutsche Grundkarte ohne Maßstab, vervielfältigt mit der Genehmigung des

Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Recklinghausen vom 27.02.2001

Die im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Verkehrsfläche P ist zu 20 % mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung soll soweit möglich entlang der Grundstücksgrenzen erfolgen, der Pflanzstreifen muss eine Mindestbreite von 2,00 m aufweisen. Die Datum Feb. 2019 Bearbeiter Str Die Parkplatzanlagen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Bäumen zu begrünen, um eine vollständige Versiegelung der Parkplatzanlagen zu unterbinden. Je 5 angefangene Stellplätze ist ein heimischer, Maßstab | 1:1.000 | Gemarkung Waltrop, Flur 89 standortgerechter Baum in eine mind. 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste (unter Pkt. 4) Dieser Plan besteht aus der zeichnerischen Darstellung mit den textlichen Festsetzungen. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.