

## B Planungsrechtliche Festsetzungen

### I Festsetzungen für alle Baugebiete

- 1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 2 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 3 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 4 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB).
- 5 Für die Fassadenabschnitte A-B und E-F ist ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten.  
Für den Fassadenabschnitt B-C und D-E ist der Lärmpegelbereich IV einzuhalten.  
Für den Fassadenabschnitt C-D ist der Lärmpegelbereich III einzuhalten.  
Für den Fassadenabschnitt F-A ist der Lärmpegelbereich VI einzuhalten.  
Das jeweilig einzuhaltende Schalldämm-Maß  $R'$  ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erforderliches Schalldämm-Maß $R'$ , res (resultierend) des Außenbauteils in dB		
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	örtl. Gegebenheiten	50	45

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109

**II Festsetzungen für das MI1**

- 1 Zulässig sind nur Einzelhandelsnutzungen mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

<b>WZ-Nr. 2003</b>	<b>Bezeichnung</b>
52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6	Holz-, Korb-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitätseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B.: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile u. -zubehör
52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf
50.10.3	Einzelhandel mit Kraftwagen
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Krafträdern u. Zubehör

**C Hinweise**

- 1 Für den Umbau des vorhandenen Brunnens in eine Grundwassermessstelle ist vor der Durchführung bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) ein Umbaukonzept einzureichen und abzustimmen. Der Rückbau des Brunnens bedarf gem. § 31 Landeswassergesetz NRW einer wasserrechtlichen Genehmigung, die bei der UWB zu beantragen ist.
- 2 Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) 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 umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmittelräumdienst, Färberstraße 136, 40223 Düsseldorf). Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- 3 Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 60 m über Grund übersteigen, geplant oder realisiert werden, so ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtsbehörde – Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf – durchzuführen.
- 4 Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten eine Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) notwendig werden, so stellt diese eine Gewässerbenutzung dar, für die gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordert. Diese ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und hat vor Baubeginn vorzuliegen.
- 5 Im gesamten Planbereich ist aufgrund der Nähe zur Wupper mit schnell schwankenden und hoch anstehenden Grundwasserständen – insbesondere bei Hochwasser – zu rechnen. Es wird daher auf eine ausreichende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile (wie Keller etc.) z.B. durch eine „Weiße Wanne“ hingewiesen.
- 6 Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.