

Bebauungsplan 1171 - Gesundheitstraße -

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für das MI-Gebiet

Innerhalb des MI-Gebiets sind Automaten Spielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Eroscenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Bei Neuerrichtung oder der Änderung von Außenbauteilen von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist zum Schutz der Innenräume das für den Lärmpegelbereich III resultierende Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches ¹⁾
			erforderliches Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

¹⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

C Kennzeichnung

In den in der Plankarte gekennzeichneten Bereichen liegt eine relevante Belastung der Böden mit Schadstoffen vor, die im Rahmen von eventuellen Bodenveränderungen zu beachten sind, es wird im Näheren auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

D Hinweise

1. Altlasten

Eine Belastung des Bodens im Bereich der Grundstücke Gesundheitstraße 110 a und 112 a mit umweltgefährdenden Stoffen ist gegeben. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen und -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf dem benannten Grundstück bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

3. Kampfmittel:

Für den Bereich des Plangebiets bestehen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Vor einer Aufnahme von Schachtarbeiten auf dem Gelände ist eine entsprechende Sondierung durchzuführen. Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) abzustimmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist eine Sicherheitsdetektion angeraten. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist der KBD bei der Bezirksregierung Düsseldorf, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.