

Ressort Bauen und Wohnen

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen für GE 1 und GE 2:

1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für GE 1:

2.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3. Festsetzungen für GE 2:

3.1 Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.

3.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.

C. Hinweise

1. In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.
2. *Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplanbereich ist generell davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Für den Fall, dass sich die Nutzungsverhältnisse ändern oder vorhandene Oberflächenversiegelungen aufgenommen werden, hat eine an die jeweilige aktuelle Nutzung angepasste Neubewertung sowie ggf. eine weitergehende*

Sachverhaltsermittlung oder Sanierungsmaßnahme zu erfolgen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen und Entsiegelungen - beachtet und auch berücksichtigt werden, ist im Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu beteiligen.

3. Zu den Grundstücken Schützenstr. 23 (Flurstück 86) und 27/29 (Flurstücke 62, 94, 95) liegen Bodenuntersuchungen vor, die eine Notwendigkeit weiterer Untersuchungen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren aufzeigen. Die jeweiligen, zu den Erhebungsflächen vorliegenden Gutachten liegen der UBB vor und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens heranzuziehen und zu berücksichtigen.
4. Bei Genehmigung von Vorhaben nach § 34 BauGB sind neben den Orientierungswerten der DIN 18005-1 für Gewerbegebieten von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts die gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in der Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße aufgrund der Verkehrsbelastung maßgeblich:

Auszug aus DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB	Raumarten		
				Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		Erf $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60			30
III	61 bis 65			30
IV	66 bis 70			35
V	71 bis 75			40
VI	76 bis 80			45
VII	> 80			50

¹⁾ An Außenbauteile 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.

5. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
6. Technische Regelwerke: Soweit Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im

*Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes- Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227,
während der Kernöffnungszeiten eingesehen werden.*