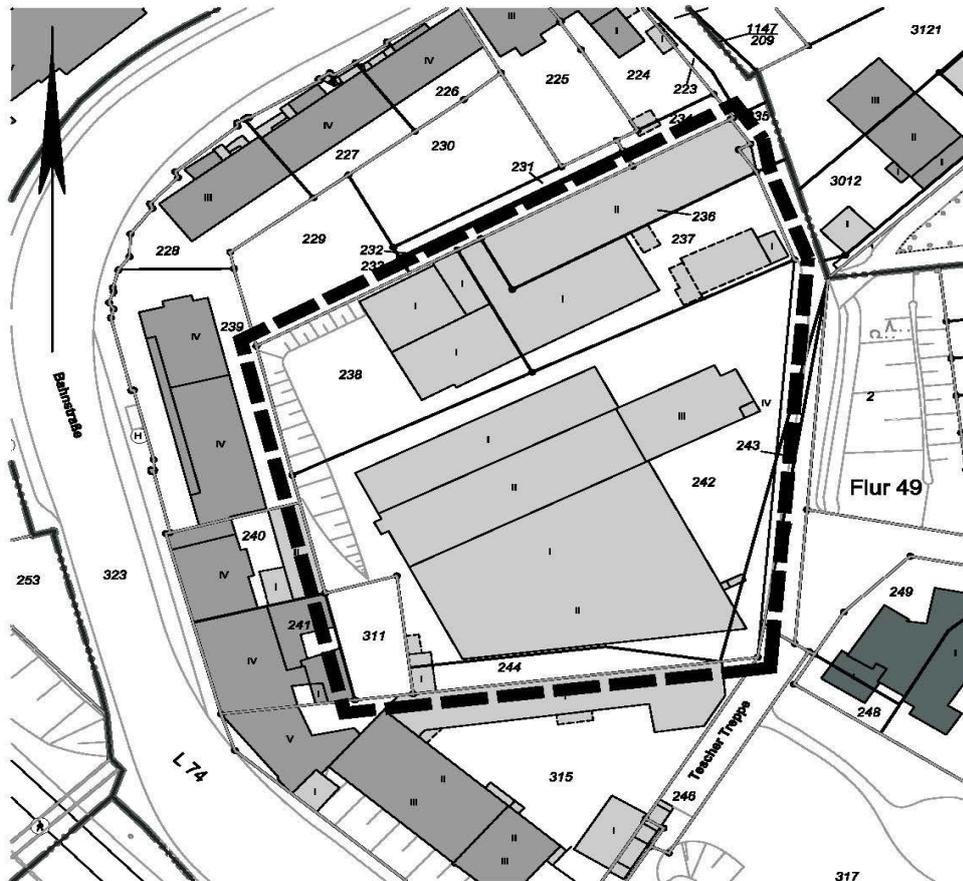


# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Bebauungsplan 1266 – Nördlich Tescher Treppe –



Stand 02.2022

Satzungsbeschluss

## **Textliche Festsetzungen 1266 – Nördlich Tescher Treppe –**

### **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Festsetzungen für das Gewerbegebiet (GE)**

##### **1 Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (sog. Annexhandel) und die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.5 Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

##### **2 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u.a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

### **B Hinweise**

1. Bei Bodeneingriffen in einem grundsätzlich topografisch bewegten Gebiet ist mit Geländemodellierungen bzw. künstlichen Anschüttungen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass diese Massen nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen - zu beachten sind auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal zu beteiligen.

2. *Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion empfohlen.*