

Auszug aus relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 622 B, bezogen auf die 3. Änderung, wie sie offen gelegt worden ist

(kursiv = hinzukommend, gestrichen= Inhalt entfällt gegenüber alter Ausweisung in dieser Fläche)

- 1.3 **Festsetzung:** Ausnahmsweise können Nutzungen gemäß §8(3)BauNVO zugelassen werden.
- 2.0 Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** gekennzeichneten Baugebiete (**GE₂**) sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen **festgesetzt**.
- 2.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind), Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölserzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139,141,143,157,160 bis 167, 169, 170,172 bis bis 176 und 180 bis 182 der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlass aufgeführt sind.
- 2.2 Die unter den laufenden Nummern 41.0 und 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2.
- 10.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der Fußnote 10 bezeichneten Baugebiete: Für die überbaubaren Grundstücksflächen, für die im Plan die Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse =Vier bzw. Fünf beträgt, ist zugleich die Mindestgrenze =Drei Vollgeschosse festgesetzt (§17(4) BauNVO).*(gilt nicht für MI 14, was aus MI 10 entstanden ist)*
- 13.0 **Festsetzungen** für alle in der Zeichnung eingetragenen Mischgebiete : Einzelhandelsbetriebe bis zu 750m² Geschoßfläche sind zulässig (§1(4)2 BauNVO). *Diese Festsetzung gilt nicht für das Mischgebiet mit der Fußnote 14).*
- 36.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit den Fußnoten 1 bis 4 *und 13* gekennzeichneten Baugebiete (GE): Bei der Einrichtung von Baugebieten ist insbesondere durch bauliche Ausbildung z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen –Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen gemäß §9(1)24 BAuGB zu gewährleisten, das an den mit Buchstaben bezeichneten Nutzungsgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien –ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche- insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden.
- 41.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 gekennzeichneten Gewerbegebiete (GE₁): Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO, jedoch Einzelhandelsbetriebe nur dann, wenn sie nach 1.1 bzw. 2.1 oder 3.1 in den betreffenden Gebieten zulässig sind (§§1(5),1(9) BauNVO). Darüber hinaus können Einzelhandelsbetrieb im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe ausnahmsweise zugelassen werden (§§1(5),1(9) BauNVO).
- 46.0 *Rechtsgrundlagen für das 3. Änderungsverfahren (hier nicht abgebildet)*
- 46.1 *Im GE 13 gilt für das Maß der baulichen Nutzung die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977*
- 47.0 *Für das in der Zeichnung mit der Fußnote 13 (vorher GE 2) gekennzeichnete Baugebiet sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt:*
- 47.1 *Zulässig sind Gewerbebetriebe (i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (~~ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind~~), Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölserzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139,141,143,157,160 bis 167, 169, 170,172 bis bis 176 und 180 bis 182 der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlass aufgeführt sind.*

- 47.2 Die unter der laufenden Nummer 1.3 aufgeführte Festsetzung gilt auch für das Gewerbegebiet mit der Fußnote 13.
- 47.3 Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen vorzunehmende Eintragungen

48. Hinweis: Im Bereich des GE 13 und MI 14 ist anlässlich von bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigung) die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) einzubinden. Es sind dann Untersuchungen bezüglich der Entsorgung anfallender Böden und Untersuchungen bezüglich der Wirkungspfade gemäß BBodSchG erforderlich. Die UBB weist darauf hin, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB zu benachrichtigen.
49. Hinweis: Es ist im Baugenehmigungsverfahren die Überprüfung der Grundstücke auf Kampfmittelfreiheit durchzuführen.