

### Textliche Festsetzung und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 316 –Im Rehsiepen-

---

#### Festsetzung:

1. Gemäß § 1(5) i.V. mit § 1(9) BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und soweit die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat.

#### Hinweise:

1. Bei der Zulassung von Gewerbebetrieben ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Abstimmung der Immissionsschutzbelange das Staatliche Umweltamt Düsseldorf zu beteiligen.
2. Das Entwässerungssystem (Regenwasser) soll ab 2008 saniert werden. Sollten abwasserpflichtige Anlagen vor der Sanierung beantragt werden, so muss das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal vor Ort gereinigt (Regenklärbecken) und gedrosselt (z.B. Regenrückhaltebecken) werden. Die Maßnahme ist mit der WSW abzustimmen.
3. In den Fällen, wo Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.Bsp. Antennenanlagen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde (Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf) durchzuführen
4. Bei Bebauung im Bereich des 10 m breiten Streifens ab der Böschungsoberkante ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis der Böschungsstandsicherheit zu fordern, in der Weise, dass der Lastenverteilungswinkel (1:1.5 geneigt) nicht innerhalb der Böschung heraustritt.
5. Die historische Recherche hat für zwei Flächen (Fläche A und Fläche B) weiteren Untersuchungsbedarf erkannt. Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung sollen lt. Aussage der UBB voraussichtlich Ende Mai 2004 vorliegen. Zur Klärung der notwendigen Maßnahmen ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren die UBB der Stadt Wuppertal zu beteiligen.