

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

### 1.0 Festsetzung für das Kerngebiet (MK)

**1.1** Aufgrund der Nutzungen innerhalb des Plangebietes und der umgebenden Bebauung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen Morianstraße / Hofaue / Alter Freiheit und Wupper, der Teil der Elberfelder City ist, als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

**1.2** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Satz 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen in Keller-, Erd- und ersten Obergeschoss nicht zulässig:

- Spielhallen, Sexkinos, (Video-) Peep-shows, Striptease-shows sowie
- Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (Sex-Shops).

**1.3** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Satz 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen nicht zulässig: Eroscenter, bordellartige Betriebe und Bordelle.

**1.4** Für die Fassadenabschnitte A-B, B-C und C-D ist ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten ist, (§ 9 Abs. 1 Satz 24 BauGB). Das einzuhaltende Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  beträgt 40 dB(A). Für den Fassadenabschnitt A-D ist ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen.

### 2.0 Aufhebungen

Für den Geltungsbereich sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Durchführungsplan Nr. 119, zuletzt bekannt gemacht am 19.09.1996. Nicht aufgehoben hingegen werden die Gestaltungssatzung der Innenstadt Wuppertal-Elberfeld – Am Kolk – vom 14.11.1991 sowie die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB für das Gebiet Döppersberg und Umgebung vom 28.07.2003.

### 3.0 Hinweise

**3.1** Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmittelräumdienst, Färberstraße 136, 40223 Düsseldorf). Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

**3.2** Für jede Veränderungen in und am Gewässer ist ein Verfahren gem. § 31 des Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, bei dem die zuständige Behörde zu beteiligen ist (Untere Wasserbehörde, Johannes-Rau-Platz 1, 42269 Wuppertal).

**3.3** Im gesamten Planbereich ist aufgrund der Nähe zur Wupper mit schnell schwankenden und hoch anstehenden Grundwasserständen – insbesondere bei Hochwasser – zu rechnen. Es wird daher auf eine ausreichende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile (wie Keller etc.) z.B. durch eine „Weiße Wanne“ hingewiesen.

**3.4** Ist im Rahmen von Bautätigkeiten mit einer Grundwasserhaltung zu rechnen, die im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Gewässerbenutzung darstellt, ist gemäß § 2 Abs. 1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.