

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Festsetzungen für das MI

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nummer 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.2 Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.3 Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nicht- zentrenrelevanten Sortimenten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6	Holz-, Korb-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitäts-einrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B.: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf
50.10.3	Einzelhandel mit Kraftwagen
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Krafträdern u. Zubehör

Quelle: BBE Unternehmensberatung, Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, Anhang Bergische Liste, August 2006

2. Immissionsschutz

Für die Fassadenabschnitte A – B, C – D, E – F und G – H ist ein Schalldämm- Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Für die Fassadenabschnitte B – C und F – G ist der Lärmpegelbereich V einzuhalten.

Außerhalb der o.g. Fassadenabschnitte sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung kenntlich gemacht und einzuhalten.

Das jeweilig einzuhaltende Schalldämm- Maß R' ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erforderliches Schalldämm- Maß R'_w , res (resultierend) des Außenbauteils in dB		
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109

Beim gutachterlichen Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung kann ausnahmsweise vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden.

Im Lärmpegelbereich IV und V sind Schlafräume von Wohnungen mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

3. Natur und Landschaft

Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB).

Hinweise

1. Kampfmittel

Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2. Vorhandener Brunnen (Br.)

Der vorhandene Brunnen sollte erhalten bleiben oder, falls dies nicht möglich ist, als Grundwassermessstelle ausgebaut werden. Für den Umbau in eine Grundwassermessstelle ist vor der Durchführung bei der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Wuppertal ein Umbaukonzept zur Genehmigung einzureichen. Vor dem Rückbau eines Brunnens ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

3. Dachbegrünung von Neubauten

Es wird empfohlen, bei Neubauten mit Flachdach oder flach geneigten Dächern bis 10 Grad eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.