

## Satzungsbeschluss

### Die geänderten textlichen Festsetzungen lauten wie folgt:

**Nr. 9.1:** Das Gebiet ist als „sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ festgesetzt. Zulässig sind Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.“ (Abgestellt auf die Begrifflichkeit des Gem. Rd. Erl. zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (Einzelhandelserlass NRW); vom 22.09.2008). *Ausnahmsweise kann Großhandel mit den ihm zuzuordnenden Dienstleistungen wie der dazugehörigen Distribution der Waren zugelassen werden.* (§ 11 Abs. 3 BauNVO).

**Auf dem Grundstück Zamenhofstraße 21/ Uellendahler Straße 439 bis 441 sind im Bebauungsplan Nr. 810 A Schallschutzwände und zu begrünende Schallschutzwände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Hierzu wurde unter der Nr. 27.0 folgende Festsetzung getroffen, die in der 2. Änderung um einen Satz ergänzt ist. Die Festsetzung lautet folgendermaßen:**

**Nr. 27.0:** Die Schallschutzwand ist beispielsweise durch das Anpflanzen von Rank- und Klettergehölzen zu begrünen. Höhe und Breite der Schallschutzwände sind so auszubilden, dass an der südlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Zamenhofstraße 16 bis 40 und der Paul-Löbe-Straße 21 bis 23 der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes eingehalten wird (55 dB (A) tags / 40 dB (A) nachts). Dabei wird die Höhe der Schallschutzwände auf max. 2,50 m über Oberkante Parkdeck begrenzt. Die Höhe von der Oberkante (OK) des Parkdecks darf in ihren Bezugspunkten, die parallel zur östlichen Gebäudekante des Gebäudes Zamenhofstraße 21 angenommen werden, die jeweilige Höhe der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße bis max. 0,50 m überschreiten.

*Von den Regelungen zur Ausführung der Schallschutzwände kann befreit werden, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).*

**Hinweis:** Die Geräuschemissionsprognose des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik „Schwetcke & Partner“ vom 23.04.1996 ist zu beachten.