

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes (MI) im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind Automaten Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 In den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhallen zu- und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise kann von den Abstandsregelungen abgewichen werden, wenn durch besondere topographische oder örtliche Verhältnisse die fußläufige Entfernung doppelt so groß ist wie der jeweilige Mindestabstand (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Schallimmissionen sind bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den in der zweiten den Nebenzeichnungen enthaltenen Isophonendarstellungen als Maß der zukünftigen Lärmbelastung zu berücksichtigen. Die jeweils maßgeblichen Außenlärmpegel und die sich dadurch ergebenden Lärmpegelbereiche ermitteln sich nach DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ des Deutschen Institutes für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989, durch Addition von 3 dB(A) zu den aus den Isophonenkarten abgelesenen Werten. Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung, z.B. durch Standortveränderung oder Abschirmwirkung, geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Fest-

setzungen im Bebauungsplan abgewichen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB). Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß beträgt:

		Raumarten		
Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in db(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc.	Büroräume 1) und ähnliches
		resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB		
I	bis 55	35	30	
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	35
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.				
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.				

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

C Hinweise

1 Altlasten

Bei Neuerrichtungen oder Änderungen von Gebäuden, sowie bei Entsiegelungen von Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

2 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.