

B Textliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Mischgebiet MI₁₇

Festsetzung: Innerhalb des mit Fußnote 17 gekennzeichneten Mischgebietes (MI₁₇) sind Spielhallen und Wettbüros - als Unterarten der Vergnügungsstätten - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Festsetzung von Flächen für Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit

Festsetzung: Entlang des nördlichen Wupperufers ist zwischen der Herz-Jesu-Kirche (Hünefeldstraße 54) im Westen und der Warndtstraße im Osten eine 5m breite Fläche für Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Fläche überlagert in einer Breite von 2,5m das Baugebiet MI₁₇ und ebenso zur Hälfte mit 2,5m die nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzte Gewässerfläche der Wupper. Die konkrete Lage, Breite und technische Ausführung ist mit den betroffenen Grundstückeigentümern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

C Kennzeichnungen

Altlasten

Kennzeichnung: Für die Flächen zwischen dem Grundstück Hünefeldstraße 74 und der westlichen Begrenzung des Änderungsbereichs wird vorsorglich eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB in die Planfassung eingetragen. Die früheren gewerblichen Nutzungen können zu Verunreinigungen des Bodens geführt haben. Zu Teilflächen im Westen liegen gutachterliche Stellungnahmen vor, die eine Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzungen vermuten lassen, dennoch müssen abschließende Bewertungen durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) folgen. Bei weiteren Teilflächen müssen die früheren gewerblichen Nutzer festgestellt werden, um auch dort über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen Abschätzungen treffen zu können.

D Hinweise

Hinweis: Auf den Grundstücken Hünefeldstraße 56a und 56 befinden sich nach den Unterlagen der Unteren Wasserbehörde Wuppertal jeweils ein Brunnenschacht, der mittlerweile verschüttet oder abgedeckt ist und dessen exakte Lage nicht mehr bestimmt werden kann. Bei Bauarbeiten ist darauf besonders zu achten.