

Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Die maximale Gebäudehöhe (GH – Höhenlage der oberen Dachabgrenzungskante) ist im Allgemeinen Wohngebiet auf 19,4 ü. NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).
3. Die Dächer sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Tageseinrichtung für Kinder und Turnhalle mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).
4. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offen fugigen Pflasterungen, Rasengittersteinen etc. zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

C Kennzeichnung

In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich unter dem Tennenbelag eine bis zu 7,80 m mächtige mit Schadstoffen belastete Auffüllung. In den zukünftig unversiegelten Außenbereichen, in denen der belastete Auffüllungsboden verbleibt, sind Sanierungsmaßnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen notwendig, die mit einfachen Mitteln wie z.B. einem Bodenaustausch bzw. Bodenüberdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial incl. Grabesperre oder Herstellung und Erhaltung einer geschlossenen Vegetationsdecke hergestellt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind in den einzelnen baurechtlichen Verfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal abzustimmen.

D Hinweise

Es gibt Hinweise auf eine künstliche Aufschüttung. Bei Bodeneingriffen im gekennzeichneten Bereich ist generell davon auszugehen, dass diese Massen nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind.

Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen - zu beachten sind und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.