

Ressort Bauen und Wohnen

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen für GE 1 und GE 2

- 1.1. Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.
- 1.2. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.3. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartigen Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für den Bereich des GE 1:

Die gemäß § 8 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3. Festsetzungen für den Bereich des GE 2:

Die gemäß § 8 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.

C Hinweise

1. In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.
2. Der aus dem TÜV-Gutachten gemäß Leitfaden KAS 18 ermittelte, generell anzuwendende Achtungsabstand von 150 m, ergibt sich aus der Summe der Einzelfallabstände unterschiedlicher Betriebsstoffe im Betriebsgelände, die sich im Einzelfall je nach Betriebsstoff von 20 bzw. 50 Metern, aber auch 100m bis mehreren 100m als Empfehlung staffeln.
3. Für die Grundstücke Märkische Str. 281 incl. Parkplatz (Gemarkung Barmen, Flur 401, Flurstücke 58, 61) ist am 12.08.2008 ein Erlaubnisbescheid für den Einbau von Recyclingbaustoffen / industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau erteilt worden. Dieser Bescheid erlaubt dort den Einbau von Baureststoffen als Unterbaumaterial bzw. Tragschicht. Sollten diese Bereiche entsiegelt werden und

somit ein direkter Kontakt entstehen, so ist dieser wieder mit geeigneten Mitteln zu unterbinden. Eine Neubewertung der Situation muss durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal erfolgen. Ggf. sind weitere notwendige Maßnahmen mit der UBB abzustimmen. Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten vorhandenes RCL-Material aufgenommen werden, so ist dieses wieder fachgerecht einzubauen oder zu entsorgen.