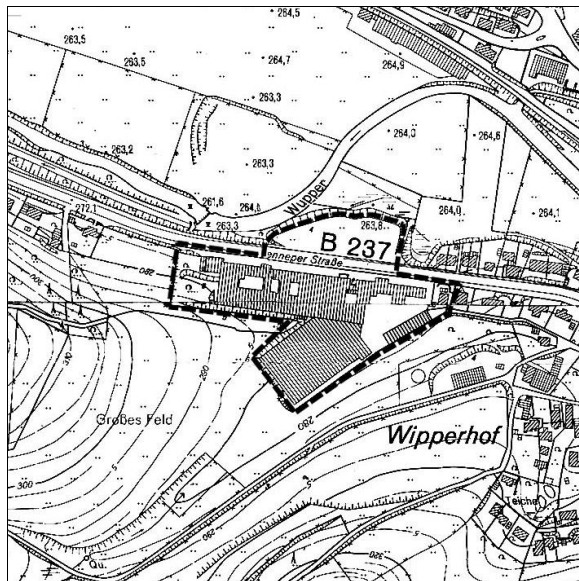


Stadt Wipperfürth

Textliche Festsetzungen
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44
„Wipperhof“



Satzung

Stand 03.12.2007

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGC NRW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW 2006 S. 615).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird für die Bauflächen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Nutzungsart „Gewerbe“ festgesetzt. Zulässig sind:

- ein Lebensmittelmarkt mit den Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel mit insgesamt max. 799 m² Gesamtverkaufsfläche (VK). Auf maximal 20% der Gesamtverkaufsfläche dürfen sonstige zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.
- ein Backshop mit separatem Zugang (ohne Verbindung/Zugang zum Lebensmittelmarkt)
- ein Getränkemarkt mit max. 799 m² Gesamtverkaufsfläche (VK). Auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche dürfen sonstige zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.
- ein Tier- und Tiernahrungsfachmarkt mit dem Kernsortiment Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter mit max. 799 m² Gesamtverkaufsfläche (VK). Auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche dürfen sonstige zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.
- eine 24h - Tankstelle mit LKW - Betankung.
- ein Fast-Food-Restaurant als Drive-In-Restaurant.
- ein Fachmarkt ohne zentren- oder nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, mit insgesamt max. 799 m² Gesamtverkaufsfläche (VK). Auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche dürfen zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Die nachfolgend aufgeführten Sortimente sind zentren- oder nahversorgungsrelevant:

Babyartikel, Bastelbedarf, Bekleidung, Bettwaren/Heimtextilien, Blumen/Zimmerpflanzen, Bücher, Drogerieartikel, Einrichtungsartikel, Eisenwaren/Hausratartikel, Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Geschenkartikel, Glas-/Porzellan-/Keramikartikel (GPK), Handarbeitsartikel/Strickwaren, Hörgeräte, Kosmetische Artikel, Kunstgewerbe, Lederwaren, Leuchten/Elektoartikel, Musikalien, Nahrungs- und Genussmittel, Optische Artikel, Pelze, Papier-, Büro- und Schreibwaren (PBS), Pharmazeutische Artikel, Radio/TV/Videogeräte (inkl. Bild- und Tonträger), Raumausstattungsartikel, Reform-/Naturwaren, Sanitätsartikel, Schuhe, Spielwaren, Spiegel, Sportbekleidung/Sportartikel, Tabakwaren, handgefertigte Teppiche, Telefone/Telefonzubehör, Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter, Uhren und Schmuck, Wäsche/Miederwaren/Badeartikel, Zeitschriften.

- Stellplätze und deren Zufahrten sowie Anlieferbereiche für den durch die Nutzungen im Bereich „Gewerbe“ verursachten Bedarf
- Werbeanlagen sowie sonstige Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Bereich „Gewerbe“ verursachten Bedarf

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

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

Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind zulässig:

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art,

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

Nr. 1 Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Nr. 3 Tankstellen

Gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

Nr. 3 Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:

Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

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

3.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche (GRZ 0,6) im Bereich der Nutzungsart „Gewerbe“ durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Umfahnen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Höhen werden gemessen über Normalnull (NN).

Die Höhenlage der geplanten Verkehrsflächen und die Höhenlage der geplanten Stellplatzflächen werden durch Höhenkoten zeichnerisch festgesetzt.

Die zeichnerisch festgesetzten Firsthöhen können ausnahmsweise durch untergeordnete, Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln usw. um maximal 2,0 m überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu beschränken. Die festgesetzten Höhenkoten der geplanten Verkehrsflächen und Stellplatzflächen sowie die festgesetzten Höhen der Erdgeschossfertigfußböden (OKFF EG) können im Rahmen der Ausbauplanung bzw. Errichtung der Baukörper um bis zu 0,2 m von den festgesetzten Höhen abweichen; ausnahmsweise ist eine Abweichung um bis zu 0,5 m zulässig.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Flächen für Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, sind, soweit sie auf den Baugrundstücken angelegt werden, dort zu dulden.

Soweit der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und/oder des Vorhaben- und Erschließungsplanes keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einem Höhenunterschied von <1,0 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden.

5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und ihre Zufahrten nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Lärmschutzanlage

In dem entsprechend gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzanlage für die, für den Betrieb der Diskothek erforderliche Stellplatzanlage zu errichten. Die maximale Höhe darf die festgesetzte Oberkante nicht überschreiten.

6.2 Die Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind mit glatten (ungefasten) Betonsteinen oder Asphalt zu versehen.

7. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Das mit G/F/L 1 bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten des Wupperverbandes festgesetzt.

7.2 Das mit L 2 bezeichnete Leitungsrecht wird zugunsten der Entsorgungsträger festgesetzt.

7.3 Das mit L 3 bezeichnete Leitungsrecht wird zugunsten des Nutzers des angrenzenden Gewerbegebietes (GE) festgesetzt.

8. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten ist im Bereich des südlich der Lennep- Straße festgesetzten Gewerbegebietes (GE) zum Zwecke der Anlieferung durch Personenkraftwagen und Lieferwagen die bestehende Zufahrt ausnahmsweise zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der im Gewerbegebiet festgesetzten Stellplatzfläche St 5 sind die Stellplätze mit wassergebundener Decke herzustellen.

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den dargestellten Baumstandorten standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Sie können im Einvernehmen mit der Stadt abweichend vom zeichnerisch dargestellten Standort gepflanzt werden. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen der Pflanzliste 1 vorzunehmen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestflächengröße von 4,0 m² aufweisen. Sie sind mit bodendeckenden Pflanzen der Pflanzliste 2 als Unterpflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 10.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie auf den sonstigen nicht versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans die Pflanzen der Pflanzliste 2 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste 2 vorzunehmen.
- 10.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der festgesetzten Lärmschutzanlage ein Landschaftsrasen mit Kräutern nach RSM 7.1.1. oder eine Bepflanzung mit Bodendeckern (Pflanzliste 2) anzulegen ist oder Pflanzungen entsprechend der Pflanzliste 3 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 10.4 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung ist die bestehende Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Bäume ist innerhalb der nächsten Pflanzperiode ein adäquater Ersatz vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.
- 10.5 Im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes L 2 auf der Fläche für Landwirtschaft sind nach Abschluss der Erdbauarbeiten für die gerodeten Pflanzungen innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen der Pflanzliste 5 vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.
- 11. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 11.1 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche 1a, mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“, ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste 3 vorzunehmen.
- 11.2 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche 1b, mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“, sind Pflanzungen entsprechend der Pflanzliste 3 im Einvernehmen mit der Stadt fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste 3 vorzunehmen.
- 11.3 Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche 2, mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün an Straßen und Wegen“ sind Pflanzungen entsprechend der Pflanzliste 3 im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste 3 vorzunehmen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 BauONW)

1. Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterialien sind nur weißer/hellgrauer Putz, weißer/hellgrauer Klinker sowie weiß/hellgrau geschlämmtes Ziegelmaterial zulässig. Der Sockel ist in Naturstein, Putz oder Klinker auszuführen. Glänzende, spiegelnde oder glasierte Fassadenmaterialien sind unzulässig. In den Giebelbereichen sind Metallverkleidungen zulässig.

2. Dachgestaltung

Als Dachform sind Satteldächer, Tonnendächer und Flachdächer zulässig.

3. Dacheindeckungen

Dacheindeckungen sind nur in den Farbspektren Hellgrau bis Dunkelgrau und Anthrazit bis Schwarz zulässig. Glänzende, spiegelnde oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich:

- am Ort der Leistung, als freistehende Standtafeln mit einer Fläche von jeweils maximal 5 m² und einer Höhe von maximal 4,0 m über dem geplanten Gelände. Bezugspunkt ist die nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenkote über NN, sowie
- an den Fassaden der Baukörper, jeweils mit einer Fläche von maximal 6,5 m² und einer Gesamtfäche pro Wand von maximal 8,0 m² zulässig.

Ausnahmsweise ist in den mit W1 oder W2 gekennzeichneten Bereichen jeweils eine freistehende Werbeanlage (Pylon) mit einer Höhe von jeweils maximal 16,0 m über dem geplanten Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenkote über NN.

Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig. Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen und Kombinationen solcher Anlagen sind an den Werbeanlagen nicht zulässig.

5. Einfriedungen und Stützmauern

Als Einfriedungen sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m über dem geplanten Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenkote über NN.

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von <1,0 m über dem geplanten Gelände zulässig. Bezugspunkt ist die nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenkote über NN.

Zäune sind, mit Ausnahme der Zäune, die unmittelbar an die festgesetzten Verkehrsflächen angrenzen, mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4 dauerhaft zu begrünen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste 4 vorzunehmen.

III PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 - Bäume Hochstamm (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer	platanoides	'Cleveland'	Spitz-Ahorn	4 x v., DB., 14-16 cm
Acer	platanoides	'Emerald Queen'	Spitz-Ahorn	4 x v., DB., 14-16 cm
Tilia	cordata	'Greenspire'	Winter-Linde	4 x v., DB., 14-16 cm
Tilia	cordata	'Rancho'	Winter-Linde	4 x v., DB., 14-16 cm

Pflanzliste 2 - bodendeckende Gehölze (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität	Anzahl/m²
Chaenomeles	Hybr.	'Crimson and Gold'	Zierquitte	Co., 2 x v., H 40-60 cm	mindestens 0,25 Stück
Euonymus	fortunei	var. radicans	Kriechspindel	TB, 2 x v., H 20-30 cm	mindestens 5,00 Stück
Hedera	helix		Efeu	TB, 2 x v., H 30-40 cm	mindestens 3,00 Stück
Lonicera	pileata		Böschungsmyrte	TB, 2 x v., H 30-40 cm	mindestens 2,00 Stück
Pyracantha	Hybr.	'Red Column'	Feuerdorn	Co., 2 x v., H 40-60 cm	mindestens 0,25 Stück
Pyracantha	Hybr.	'Red Cushion'	Feuerdorn	Co., 2 x v., H 40-60 cm	mindestens 1,00 Stück
Rosa	rugosa	'Dagmar Hastrup'	Apfel-Rose	Co., 2 x v., H 40-60 cm	mindestens 3,00 Stück
Symphoricarpos	chenaultii	'Hancock'	Schneebeere	Co., 2 x v., H 40-60 cm	mindestens 0,50 Stück

Pflanzliste 3 - Heckengehölze (Auswahlliste)

Gattung	Art	Deutscher Name	Pflanzqualität	Anzahl/m²
Corylus	avellana	Haselnuss	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 0,25 Stück
Crataegus	monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 0,25 Stück
Prunus	spinosa	Schlehe	Sträucher, verpfl., o.B., H 60-100 cm	mindestens 0,50 Stück
Rosa	canina	Hunds-Rose	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 1,00 Stück
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 0,25 Stück
Viburnum	lantana	Wolliger Schneeball	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 0,25 Stück
Viburnum	opulus	Gew. Schneeball	Sträucher, verpfl., o.B., H 100-150 cm	mindestens 0,25 Stück

Pflanzliste 4 - Kletterpflanzen (Auswahlliste)

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität	Anzahl/m²
Clematis	montana	'Rubens'	Anemonen-Waldrebe	TB, 2 x v.	mindestens 0,50 Stück
Hedera	helix	-	Efeu	TB, 2 x v., H 30-40cm	mindestens 0,50 Stück
Lonicera	caprifolium	-	Echtes Geißblatt	TB, 2 x v., H 60-100cm	mindestens 0,50 Stück
Lonicera	periclymenum	-	Wald-Geißblatt	TB, 2 x v., H 60-100cm	mindestens 0,50 Stück
Parthenocissus	quinquefolia	'Engelmannii'	Wilder Wein	TB, 2 x v.	mindestens 0,50 Stück

Pflanzliste 5 - Bäume (Auswahlliste)

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität	Anzahl/m²
Alnus	glutinosa	Schwarz-Erle	3 x v., m.B., H 200-250	mindestens 0,25 Stück
Salix fragilis	fragilis	Bruch-Weide	Sträucher, o.B., H 100-150	mindestens 0,25 Stück
Salix fragilis	fragilis	Korb-Weide	Sträucher, o.B., H 100-150	mindestens 0,25 Stück
Sorbus	aucuparia	Eberesche	3 x v., m.B., H 200-250	mindestens 0,25 Stück

IV KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit Ausnahme der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft, wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Für den Bereich des Plangebietes liegt eine Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Bei dem Altstandort handelt es sich um das Areal einer ehemaligen Textilfabrik. In diesem Bereich müssen die Tiefbaumaßnahmen durch einen Fachgutachter begleitet werden. Der Umfang der begleitenden Untersuchung ist vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das anfallende Bodenaushubmaterial ist entsprechend der Einstufung nach LAGA einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Darüber hinaus sind in den mit 1 im Kreis gekennzeichneten Flächen die ermittelten KW- und PAK-Schäden unter fachgutachterlicher Begleitung zu sanieren. Der Sanierungserfolg ist über baubegleitende Beprobung und Analytik zu belegen. Das anfallende Bodenaushubmaterial ist abfallrechtlich ordnungsgemäß zu entsorgen. Diese Baumaßnahmen sind abschließend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vorzulegen.

Vor dem Rückbau der Gebäude ist eine Bauschadstoff-Kartierung und darauf aufbauend ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Dieses wird dann Bestandteil der Rückbaugenehmigung sein.

V HINWEISE**1. Denkmalschutz**

Wird bei Bodeneingriffen ein Bodendenkmal entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Fundmeldungen sind, gemäß dem Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein - Westfalen (DschG), umgehend an die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu richten.

2. Leitungsschutz

Bei den straßenbegleitenden Bepflanzungen sind technische Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Leitungstrassen vorzusehen.

3. Versorgungsanlagen

Die Zugänglichkeit der im östlichen Bereich des Plangebietes liegenden Schaltschränke von der Lennep Straße aus darf nicht durch Einfriedungen erschwert werden und muss auf Dauer erhalten bleiben.

4. Luftfahrt

Während der Bauzeit sind an herausragenden Bauhilfsanlagen (Baukräne etc.) Tagesmarkierungen anzubringen, um eine eventuelle Gefährdung des nahe liegenden Sonderlandeplatzes Wipperfürth – Neye auszuschließen.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören die folgenden Untersuchungen bzw. Gutachten:

- „Geräuschemissionen und -immissionen durch den Gewerbekomplex an der Lennep Straße in Wipperfürth“, TÜV Nord Systems, 09.08.2007
- „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Wipperhof in Wipperfürth“, Ing. Büro Runge + Küchler, August 2007
- „Erläuterungsbericht zur Variantenuntersuchung“, Ing. Büro Angenvoort + Barth, 09.2006
- „Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 Wipperhof/Wipperfürth“, FPG Heller + Kalker GbR, 10.08.2007
- „Baugrund- und Gründungsbeurteilung incl. Stellungnahme zur Altlastensituation“, GBU, Beratende Geologen und Geotechniker, 07.09.2006
- „Untersuchungsergebnisse Tankortung (Parkplatz Nord)“, GBU, Beratende Geologen und Geotechniker, 08.05.2007
- „Historische Recherche - Kurzbericht“, GBU Beratende Geologen und Geotechniker, 11.05.2007.
- „Untersuchungsergebnisse Tankortung (Kesselhaus)“, GBU, Beratende Geologen und Geotechniker, 29.05.2007
- „Einzelhandelskonzept für die Stadt Wipperfürth“, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2006
- „Errichtung Handels- und Versorgungsstandortes „Wipperhof“ in der Stadt Wipperfürth, Verträglichkeitsstudie, Auswirkungsanalyse“, Markt und Standortberatungsgesellschaft mbH, 23.08.2007, mit ergänzender Stellungnahme vom 29.11.2007
- „Entwässerungstechnische Stellungnahme“, Ing. Büro Angenvoort+Barth, Juli 2007
- „Stellungnahme zur Höhe der zu erwartenden verkehrsbedingten Immissionen nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 44 „Wipperhof“ der Stadt Wipperfürth“, ANECO, Institut für Arbeitsschutz, 18.07.2007