

STADT WIPPERFÜRTH**BP NR. 93.1 WUPPER-INNENSTADT OHLER WIESEN, TEILBEREICH I****TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ENTWURF)**

STAND: 02.04.2009

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB****1.1 Mischgebiete (MI 1 und 2) gem. § 6BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO**

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. 1 Abs. 5; 6 und 9 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

1.2 Mischgebiete (MI 3 und 4) gem. § 6BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,

(2) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. 1 Abs. 5; 6 und 9 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 ABS. 6 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
- Neu zu errichtende Garagen müssen von ihrer Zufahrtsseite her mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen. Sie dürfen nicht vor die der Straße (Haupterschließung L284) zugewandte Fassade hervortreten.
- Stellplätze sind allgemein zulässig.

3. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Innerhalb aller öffentlichen Grünflächen sind Fußwege und Wege zulässig.

Innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz sind darüber hinaus untergeordnete bauliche Anlagen der Zweckbestimmung Sportanlagen zulässig.

Innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz sind darüber hinaus untergeordnete bauliche Anlagen (wie z.B. Stützmauern, Gabionen) und Spielgeräte zulässig.

Innerhalb der im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegenden öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage richtet sich die Zulässigkeit der Neuanlage von Wegen und baulichen Anlagen nach den wasserrechtlichen Bestimmungen.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine Schnitthecke aus bodenständigen Gehölzen anzupflanzen.

Pflanzabstand: 5 St. / lfdm.

Gehölzarten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer campestre	Feldahorn

Die Schnitthecken sind unter Berücksichtigung der nachbarschutzrechtlichen Gesichtspunkte zu pflegen und einmal pro Jahr (Ende Juni) zu schneiden.

5. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR 24 BAUGB**5.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzkonstruktion)**

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine 3 m hohe Schallschutzkonstruktion mit einem Schalldämmmaß $R' w \geq 25$ dB zu errichten.

5.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R' w, res$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 35 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schalldämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche IV sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 35 dB und für Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 40 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schallgedämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Durch eine Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen einwirkenden Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 LANDESBBAUORDNUNG NRW IN DEN MI-GEBIETEN:

6.1 Dachgestaltung

- 6.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sowie für untergeordnete Gebäudeteile sind Flachdächer und begrünte Dächer zulässig.
- 6.1.2 Bei Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung sind die Dächer nach Neigung und Höhe einheitlich zu gestalten.
- 6.1.3 Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in braunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind die RAL-Farbtöne 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- 6.1.4 Dachaufbauten und Einzelgauben sind bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 40% der Hauptfirstlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

6.2 Werbeanlagen

- 6.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (bedeutet innerhalb des gesamten Geltungsbereiches) zulässig.
- 6.2.2 Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

6.3 Fassadengestaltung

- 6.3.1 Bitumenpappe und spiegelnde Materialien (auch Beschichtungen) sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.
- 6.3.2 Werbeanlagen sind an der Fassade bis zu einer Größe von maximal 2 qm zulässig.