

**STADT WIPPERFÜRTH:
BEBAUUNGSPLAN NR. 74 „INNENSTADT - WEST“, 1. ÄNDERUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Kerngebiet - MK

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten bzw. Nutzungsunterarten

- Nr. 2 Vergnügungsstätten
Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen
Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB: Verkehrslärm

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb des Lärmpegelbereiches III bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen zu treffen sind.

Für Fassaden, die der B 237/ B 506 zugewandt sind, gilt das nachfolgend aufgeführte bewertete Schalldämmmaß:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB (A)	Festgesetztes bewertetes Schalldämmmaß für Außen- bauteile (nach DIN 4109)
		R'w res dB
III	61 – 65	35 (Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.)
		30 (Bürräume u.ä.)

3. Landschaftspflegerische Maßnahmen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1: Eingriffsvermeidung

Innerhalb der mit V 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind Bäume und Ziergehölze zu erhalten und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu sichern.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

A 1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die wupperabgewandten, nicht befestigten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten. Die als A1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit Gehölzen der Gehölzliste 1 mit einem Anteil von mindestens 60 % und mit Stauden zu bepflanzen.

Die Sichtdreiecke an der Radiumstraße sind nur mit Bodendeckern zu bepflanzen.

In die Pflanzung sind 20 Solitärbäume der Gehölzliste 1 einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

A 2: Begrünung der privaten Grünflächen

Bei den der Wupper zugewandten Flächen sind im Rahmen der Erdarbeiten die Geländekanten, soweit angeschnitten, landschaftsgerecht wiederherzustellen. Die vorhandene Bepflanzung innerhalb der mit A 2 gekennzeichneten Grünfläche ist, sofern sie von der Baugrube nicht beansprucht wird, zu erhalten. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern der Gehölzliste 2 zu bepflanzen. Zu verwenden sind mindestens 7 verschiedene Gehölze in Gruppen zu 3 - 7 je Art, wobei keine einen Anteil von 20 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.

In die Pflanzung sind 10 Solitärbäume der Gehölzliste 2 als Hochstämme einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

A 3: Fassadenbegrünung

Die der Wupper zugewandte Wandfläche des Bauvorhabens ist mit Efeu (*Hedera helix*) und Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") zu je 50 % zu beranken. Die Pflanzung erfolgt mit einem Abstand von jeweils 2 m entlang der Außenwand.

Gehölzliste 1

Sträucher

Qualität: 2 x v. Str. H 60-100 oder 40-70 cm

Pflanzabstand im Verband: 0,5 x 0,8 m bei Bodendeckern o.Ä.
0,5 x 0,5 bis 0,3 x 0,5 m

Arten: Apfelrose (*Rosa rugosa*), Berberitze (*Berberis s.*), Bodendeckerrosen (*Rosa* in Sorten), Buchsbaum (*Buxus semoervirens* in Sorten), Efeu (*Hedera helix*), Fingerstrauch (*Potentilla sp.*), Glanzrose (*Rosa nitida*), Hartriegel (*Cornus canadensis*), Heckenkirsche (*Lonicera caerulea*, *Lonicera xylosteum* "Clavey's Dwarf"), Hortensie (*Hydrangea sp.*), Immergrün (*Vinca minor*), Johanniskraut (*Hypericum sp.*), Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Kranzspiere (*Stephanandra incisa* "Crispa"), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Maiblumenstrauch (*Deutzia sp.*), Scheinquitte (*Chaenomeles sp.*), Schneebeere (*Symphoricarpos sp.*), Spierstrauch (*Spiraea sp.*), Zwergliguster (*Ligustrum vulgare* "Lodense").

Bäume

Qualität bei Solitärstellung: H 3 x v. StU 18 - 20 cm

Arten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata).

Gehölzliste 2Sträucher

Qualität: 2 x v. Str. H 60-100 cm

Pflanzabstand im Verband: 1 x 1 m

Arten: Faulbaum (Rhamnus frangula), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel/Holzapfel (Malus silvestris / M. acerba / M. communis)

Bäume

Qualität: 2 x v. Str., H 60-100 cm

Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus).

4. Niederschlagswasser

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 51 a LWG wird festgesetzt, daß die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen nicht zulässig ist. Das Niederschlagswasser ist in die Wupper einzuleiten. (s. Entwässerungsplanung Brendebach Ingenieure GmbH)

B. HINWEISE

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 74 erarbeitet. Sie sind bei der Stadtverwaltung Wipperfürth einzusehen:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | ULA, Dipl.-Ing. V. Kren, Hilden |
| - Entwässerungsplanung | Brendebach Ingenieure GmbH, Wissen |
| - Geohydrologische Untersuchung | Baugrundlabor Batke, Bonn |
| - Schalluntersuchung Parkplatz | Peutz Consult GmbH, Düsseldorf |

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Grenze des Überschwemmungsbereiches der Wupper wird im Bebauungsplan gemäß § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen.

Stand: 05.03.2007