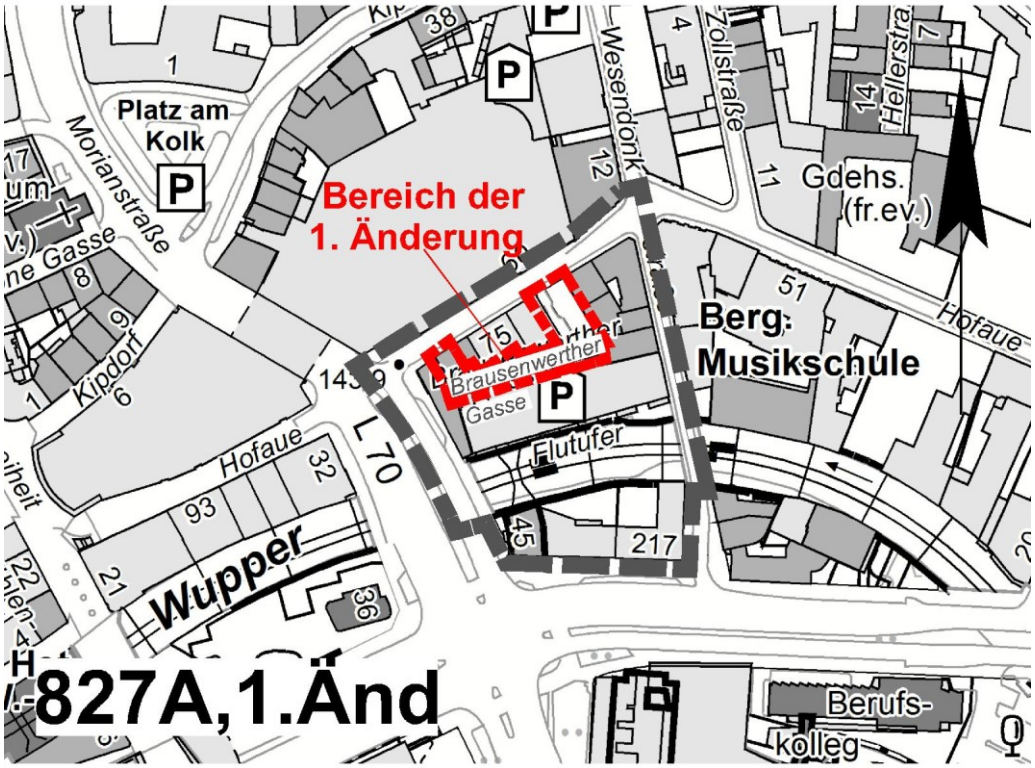
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan 827A – Hofaue / Morianstraße –

1. Änderung



Stand 05.2024

Satzungsbeschluss

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 827A – Hofaue / Morianstraße –

1. Änderung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Fläche 1 (F1) Ziel der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Sicherung der Erschließung der Bebauung sowie der verkehrliche Anschluss des Parkhauses an die Hofaue.
Die Fläche 1 ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die lichte Höhe der Durchfahrt zwischen den Häusern Hofaue 73 und 69 darf 3,5 m (§ 16 Abs. 3 BauNVO) nicht unterschreiten.

Die Fläche 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Fläche 2 (F2) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke Hofaue 73 und 75 zu belasten.

Die Fläche 2 ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Fläche 3 (F3) ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zur Sicherung des 2. Rettungsweges des Parkhauses sowie einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Fläche 3 ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke Hofaue 79 und Morianstraße 31 zu belasten. Die lichte Höhe der Durchfahrt zwischen den Häusern Hofaue 79 und 81 darf 4,2 m (§ 16 Abs. 3 BauNVO) nicht unterschreiten. Die Überbauung ist dem Grundstück Hofaue 81 zugeordnet.

Eine Sicherung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt über entsprechende Eintragungen von Baulasten und Dienstbarkeiten. Feuerwehr-, Bewegungs- und Aufstellflächen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

B. Hinweise

1. Altlasten / Bodenschutz

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines technischen Bauwerks (Gebäude, Straßen etc.) sind im Bereich des Parkhauses (Hofaue 71) RCL-Materialien unter der Bodenplatte sowie in den Kellerräumen eingebaut worden. Beim Rückbau der mit RCL-Material hergestellten Tragschicht / Gründungschicht / Kellerraumverfüllungen ist diese zu separieren und ordnungsgemäß sowie schadlos zu entsorgen. Vor dem Rückbau ist dem Ressort 106.23 ein Konzept vorzulegen und mit ihm abzustimmen.

2. Starkregen / Hochwasser

Die Brausenwerther Gasse liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet der Wupper. Bei Starkregenereignisses staut sich das Wasser im Innenbereich des Baublocks und es kommt zu Wasserständen von bis zu 150 cm. Bauherren und Nutzer sind für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren festzulegen.