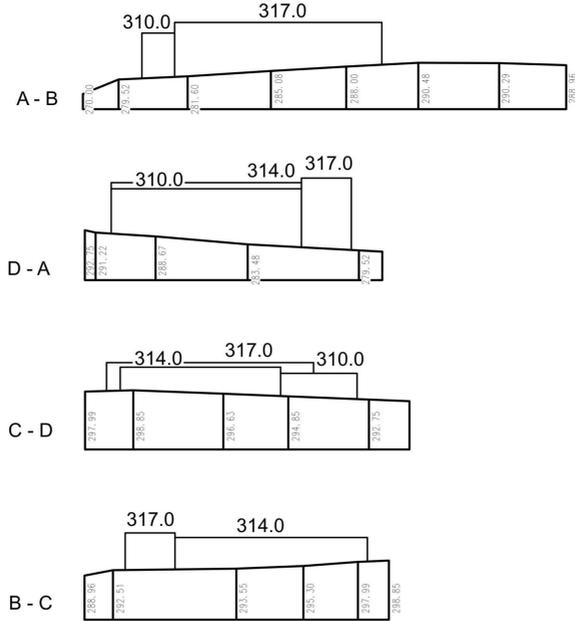
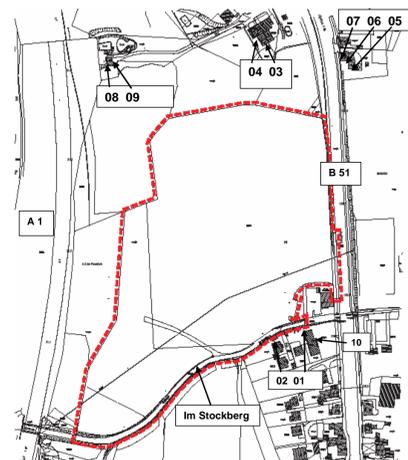


Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1133 - Linde / Im Stockberg -

Nebenzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 1133 (o. Maßstab) Maßgebliche Immissionsorte für Schallemissionen aus dem Plangebiet



Geländeschnitte Schematische Darstellung

**GELÄNDESCHNITTE HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßstab)**

1133

Planteil 2

**Satzungsbeschluss**

7. **Textliche Festsetzungen**
  - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 

In den Gewerbegebieten GE 1-4 sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmeweise können nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer arttypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

In den Gewerbegebieten GE 1-4 werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

    - Die in Nr. 3 und 4 genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
    - Einzelhandelsbetriebe sind, bei auf Kleinsten Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, nicht zulässig. Ausnahmeweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
    - In den Gewerbegebieten GE 1-4 sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie **Vergrünungsanlagen** nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - 7.2 Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten
 

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionswerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Gewerbeflächen GE 1-4 Emissionskontingente L<sub>eq</sub> gemäß DIN 45691 festgesetzt:

GE	L <sub>eq</sub> [dB(A)]m <sup>2</sup>	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
1	63	48
2 und 3	67	52
4	66	51

Zum Nachweis der Einhaltung des damit nach DIN 45691 zulässigen anteiligen Immissionskontingents L<sub>eq</sub> ist im jeweiligen bau- immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L<sub>eq</sub> gemäß TA-Lärm darf das Immissionskontingent L<sub>eq</sub> nicht überschreiten. (L<sub>eq</sub> kleiner oder gleich L<sub>eq</sub>) (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
  - 7.3 Schallschutz im Hochbau (Immissionsschutz)
 

Zum Schutz der Außenbereiche von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) der Tabelle 8 zur DIN 4109 für den Lärmpegelbereich IV, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel von 66 – 70 dB(A) (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).
- 7.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

In den Gewerbegebieten sind bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von

  - 317 m über NNH im GE 2 bzw.
  - 314 m über NNH im GE 1, 3 und
  - 310 m über NNH im GE 4, zulässig.

Technische Aufbauten (wie z.B.: Lüftungsanlagen, Schornsteine, etc.) und Solaranlagen, die diese Höhenbeschränkungen um bis zu 2 m überschreiten, sind ausnahmeweise zulässig, sofern dabei ein Abstand von jeweils mindestens 10 m zu den südlichen und nördlichen Baugrenzen eingehalten wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 7.5 Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten, Feuerweh- und Rettungswege fachgerecht und vollständig nach Maßgabe des erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu begrünen. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hinweis: Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist bei der Stadt Wuppertal Ressort Bauen und Wohnen einzusehen.
  - Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Pro angelegtem 8 Stellplätze ist ein groß- bis mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit bodenständigen Bodendeckern zu begrünen. Hinweis: Die Größe der Baumscheibe sollte mindestens 6 qm betragen.
  - In dem für die Hochspannungsfreileitung festgesetzten Schutzstreifen sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m zulässig.
- 7.6 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 5 BauNVO
  - In dem GE 1 sind Stellplätze „St“ und Besucherstellplätze „BS“ nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
  - In dem im GE 1 festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „N“ sind die in § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen, sowie für einen Nutzungszeitraum von 6 bis 22 Uhr temporäre, nicht dauerhafte Nutzungen (z.B. fliegende Bauten) zulässig.
  - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 2-4 sind Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO oder Anlagen die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nur ausnahmeweise zulässig, wenn diese unter Emissionsgesichtspunkten nicht zu Konflikten mit der Nachbarschaft / Umgebungsbebauung führen. Der Nachweis ist im Zweifel durch ein entsprechendes Gutachten zu erbringen.
  - Im GE2 müssen aufstehende bauliche Anlagen sowie Stellplätze und Garagen innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mindestens einen Abstand von 10 m zum Wald einhalten. In der Plankarte ist der zum Zeitpunkt der Planerstellung maßgebliche Waldrand durch Signatur und der Bezeichnung „örtliche Waldgrenze“ eingetragen, dieser kann sich zukünftig z.B. durch Sukzession verändern.
- 7.7 Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 

Die im Plan eingetragene Ausgleichsfläche ist für die Anlage eines Feldgehölzes vorgesehen und mit standorttypischen Gehölzarten nach Maßgabe des erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu bepflanzen. Hinweis: Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist bei der Stadt Wuppertal Ressort Bauen und Wohnen einzusehen.
- 7.8 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Die im Süden des Plangebietes vorhandene Hochspannungsfreileitung wird nachträglich in den Plan übernommen. Zu ihr gehört ein insgesamt 50 m breiter Schutzstreifen, der nicht überbaut werden darf. In diesem Bereich, der im Plan durch Signatur und der Bezeichnung „Schutzstreifen“ festgelegt ist, sind Stellplätze und Nebenanlagen nur in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig. Im Bereich der Stellplatzanlagen „St“ und „BS“ sowie der Fläche für Nebenanlagen „N“ ist die zulässige Gebäudehöhe unter der Hochspannungsfreileitung durch Festsetzung einer Oberkante Gelände, begrenzt. Nebenanlagen im Bereich der Fläche für Nebenanlagen „N“ dürfen eine maximale Bauhöhe von 301,5 m über NNH nicht überschreiten. Ausnahmeweise sind größere Bauten zulässig, wenn der Betreiber der Hochspannungsfreileitung diesem schriftlich zustimmt (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 7.9 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 

Innerhalb aller Baugebiete ist eine abweichende Bauweise „a“ bestimmt. Die abweichende Bauweise ist als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand aber ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt.
- 7.10 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW)
  - Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind für Werbeanlagen nicht zulässig.
  - Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.
  - Glänzende oder spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig.
  - Die Hauptfassadenfarbe von nach Norden orientierten Fassaden darf nur in unauffälligen weißen bis grauen Farbtönen ausgeführt werden; Werbeanlagen und Beschriftungen sind hier unzulässig.
8. **Hinweise**
  - 8.1 Kampfmittel
 

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. sind grundsätzlich eine Schornsteinschutzmaßnahmen durchzuführen, dabei ist das Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbrühen“ (Bezirksregierung Düsseldorf) zu beachten. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
- 8.2 Bodendenkmäler
 

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Landesamt für Bodendenkmäler, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51481 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22, unverzüglich zu informieren und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörden freigegeben wird.
- 8.3 Anbauverbot (§ 9 SFrSt)
 

Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 20 Meter zur Bundesstraße B 51, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbauerschließungszonen unterliegen den Anbauverbots- bzw. Anbauerschließungsvorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz. Die Sichtfelder im Bereich der Bundesstraße B 51 sind von allem die Sicht behindernden Aufwuchs freizuhalten.
- 8.4 Waldabstand
 

Im Fall der Errichtung eines Schornsteins ist dessen Mündung durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, die das Ausströmen von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Aufgabenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerungsanlage unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters dem Bauordnungsamt zu erbringen.
- 8.5 Lichtimmissionen
 

Die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2000) sind zu beachten. Insbesondere werden folgende Maßnahmen empfohlen:

  - Vermeidung heller, weit reichender Lichtquellen
  - Lichterzeugung ausschließlich auf zu beleuchtete Bereiche
  - Wahl von Lichtquellen mit wirksamem Spektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen)
  - Vermeidung ständiger Leuchten
  - Begrenzung der Beleuchtung auf die notwendige Zeit.
  - Lichtquellen zur BAB 1 und zur B 51, die eine Blendwirkung bewirken könnten, sind unzulässig.
- 8.6 Hochspannungsfreileitung
 

Bei der Bedachung der Hochbauten ist die DIN 4102 Teil 7 zu beachten. Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWIE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m NNH) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWIE.
- 8.7 Pflastermaterialien
 

Zur Vermeidung von nicht notwendigen Versiegelungen bzw. zur Minimierung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, sollten insbesondere notwendige Umfahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie PKW-Stellplatzanlagen mit wasserdrurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, Rasenwaben, versickerungsfähiges Pflaster) erstellt werden.

Koordinaten (Netz 77)

Pkt.Nr.	rechts	hoch
5	2586309,65	5678604,96
6	2586298,08	5678595,01
7	2586292,21	5678586,58
8	2586278,38	5678543,87
9	2586267,03	5678534,69
12	2586237,83	5678513,11
13	2586251,74	5678517,99
14	2586260,96	5678524,11
15	2586264,98	5678527,08
16	2586268,59	5678530,03
17	2586273,06	5678533,36
18	2586278,59	5678537,08
19	2586301,67	5678547,17
20	2586304,08	5678547,74
21	2586312,06	5678556,27
22	2586308,60	5678555,19
23	2586304,68	5678554,24
24	2586299,82	5678556,93
25	2586300,14	5678560,47
26	2586305,52	5678559,36
27	2586309,27	5678577,48
28	2586303,88	5678578,59
29	2586304,01	5678579,23
30	2586324,37	5678596,74
31	2586336,26	5678597,39
32	2586342,27	5678596,89
33	2586347,55	5678593,82
34	2586316,19	5678557,86
35	2586316,52	5678560,69
37	2586227,73	5678512,21
41	2586199,74	5678499,13
43	2586176,20	5678470,95
45	2586159,44	5678455,69
47	2586131,70	5678433,32
48	2586113,10	5678424,25
50	2586087,57	5678421,00
52	2586068,32	5678424,93
59	2586320,22	5678605,53
60	2586338,68	5678614,72
61	2586338,68	5678618,56
62	2586342,66	5678629,53
63	2586151,23	5678754,45
64	2586149,48	5678749,77

Dieser Plan besteht aus zwei Planteilen. Die Zeichenlegende befindet sich im Planteil 1.

Maßstab: 1 : 500	0 m 10 m 20 m 30 m	Lage im Stadtplan: 8678
<b>Linde/ Im Stockberg</b>		
<b>Bebauungsplan 1133</b>		<b>Teil 2</b>

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Anlage 3b zur Drucks. VO/0975/08