



**B Planungsrechtliche Festsetzungen**

**I Festsetzungen für das Sondergebiet**

1. Für das Sondergebiet (SO) wird als Zweckbestimmung "Biogasanlage" und als Art der Nutzung "Trockenvergärungsanlage" festgesetzt. Zulässig sind im SO Anlagen, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht erheblich stören (§ 11 Abs. 2 BauGB).
2. Für das SO ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im SO ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).
3. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit den Bezeichnungen 1 bis 4 sind wie folgt festgesetzt:

**Fläche 1**  
Innerhalb der Fläche 1 ist entlang der Nordfassade eine Fassadenbegrünung anzulegen. Dieses kann durch geeignete selbstkletternde Pflanzen oder mit Hilfe von Rankhilfen erfolgen. Die Pflanzdichte sollte mindestens 1 Pflanze pro 7-8 Meter Fassadenlänge betragen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die verbleibende Fläche ist ohne Vorgabe der Pflanzen grügestalterisch anzulegen.

**Fläche 2**  
Die Fläche 2 ist mit standortheimischen kleinkronigen Bäumen in der Pflanzqualität -H 2xv o. B. STU 16-18 cm- zu bepflanzen und zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Baum pro 50 m² Fläche. Ausnahmsweise ist zur Anbindung des Sondergebietes zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche die Anlegung eines bis zu 3 Meter breiten Wirtschaftsweges durch die Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

**Fläche 3**  
Die Fläche 3 ist als Versickerungsanlage anzulegen und zu unterhalten, für die technische Ausführung ist das hydrogeologische Gutachten, Fällung aus 2008 zu beachten. Die Versickerungsanlage ist zu begrünen, dieses kann entweder durch eine Bepflanzung mit Stauden, z.B.: Sumpfschwertlilie (Iris pseudacorus und Molinia), Thymian (Thymus pulegioides), Großblütige Braunelle (Prunella grandiflora), Sonnenröschen (Helianthemum nummularium), Veronika (Veronica prostata), Blut-Storchschnabel (Geranium sanguineum), Storchschnabel (Achillea millefolium) und Diamantgras (Achnatherum brachytrichum) oder alternativ durch eine Bepflanzung der Fläche mit Rasen (Sickerrasen) inkl. Wildblumenzusatz (Saatmischung RAL 9110) erfolgen. Eine hiervon abweichende Begrünung ist zulässig, wenn die Bepflanzung mit für Versickerungsanlagen geeigneten, standortgerechten Pflanzen erfolgt, dass Begrünungskonzept ist vor der Bepflanzung mit der Stadt Wuppertal, Ressort 106, abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

**Fläche 4**  
Die Fläche 4 ist mit Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. Die Gehölze mit einer Mindestgröße von 60 -100 cm sind in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m bis 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Aus der Nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:  
Hasel (Corylus avellana), Ilex (Ilex aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Traubenkirsche (Prunus padus), gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europeaus), Wildrose (Rosa canina), Zaunrose (Rosa rubiginosa) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**C Hinweise**

1. Nicht überbaubare Flächen  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 9 BauO NRW wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
2. Versickerungsanlage  
Für die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in der geplanten Retentionsmulde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Landeswassergesetz NRW erforderlich.

**A Planlegende**

**I RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. IS.58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV.NRW.S. 708).

- SO Sondergebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 5.0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- ☐ Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ☐ Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- ☐ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)