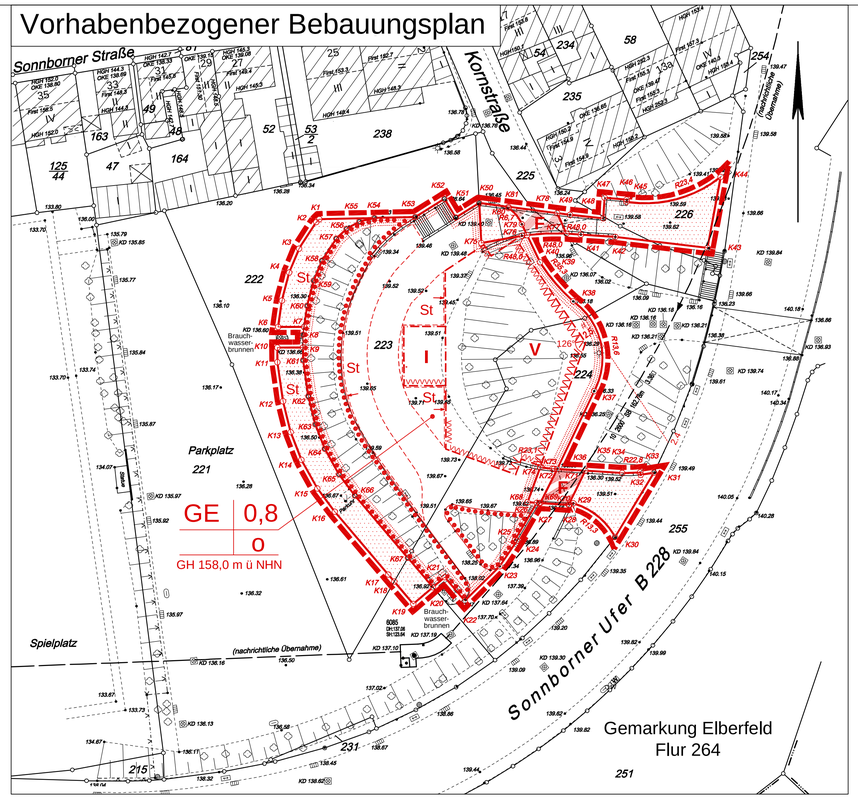
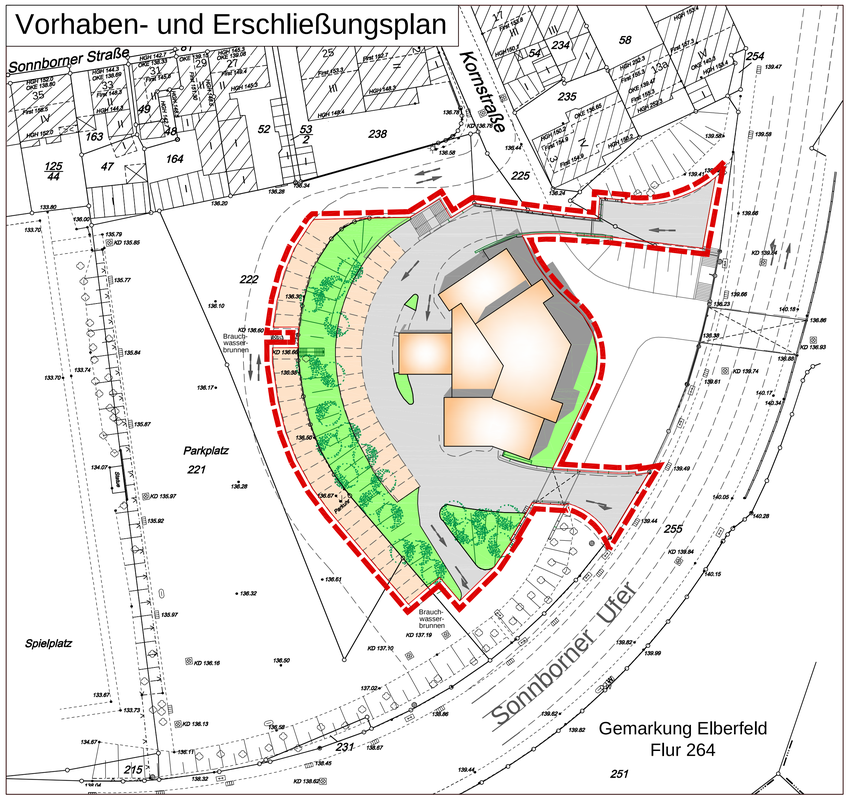
Koordinaten - Verzeichnis:

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
K1	25 76966,06	56 78720,63
K2	25 76965,47	56 78720,07
K3	25 76962,13	56 78714,91
K4	25 76960,21	56 78710,28
K5	25 76958,79	56 78704,82
K6	25 76958,05	56 78699,71
K7	25 76963,11	56 78699,73
K8	25 76962,89	56 78698,21
K9	25 76962,90	56 78695,72
K10	25 76957,90	56 78695,70
K11	25 76957,91	56 78692,87
K12	25 76959,01	56 78685,29
K13	25 76960,49	56 78679,29
K14	25 76962,57	56 78673,92
K15	25 76965,67	56 78668,36
K16	25 76969,05	56 78663,85
K17	25 76978,44	56 78651,65
K18	25 76980,60	56 78650,29
K19	25 76984,30	56 78645,94
K20	25 76988,11	56 78649,18
K21	25 76990,39	56 78651,13
K22	25 76994,28	56 78646,56
K23	25 77001,07	56 78653,26
K24	25 77004,42	56 78658,23
K25	25 77004,07	56 78658,43
K26	25 77008,29	56 78665,57
K27	25 77008,76	56 78665,54
K28	25 77014,66	56 78665,17
K29	25 77015,35	56 78665,48
K30	25 77023,46	56 78658,93
K31	25 77031,02	56 78671,43
K32	25 77028,45	56 78671,01
K33	25 77028,35	56 78671,50
K34	25 77024,85	56 78671,37
K35	25 77017,70	56 78671,81
K36	25 77012,26	56 78672,14
K37	25 77019,43	56 78687,26
K38	25 77015,37	56 78704,68
K39	25 77008,90	56 78712,27
K40	25 77006,38	56 78717,54
K41	25 77016,83	56 78717,63
K42	25 77023,53	56 78717,19
K43	25 77041,43	56 78715,06
K44	25 77043,97	56 78728,84
K45	25 77025,69	56 78724,00
K46	25 77025,72	56 78724,42
K47	25 77021,44	56 78724,80
K48	25 77021,19	56 78720,80
K49	25 77014,74	56 78721,47
K50	25 76997,09	56 78723,77
K51	25 76992,56	56 78720,95
K52	25 76990,34	56 78724,58
K53	25 76984,68	56 78721,05
K54	25 76976,73	56 78720,87
K55	25 76973,82	56 78720,15
K56	25 76971,32	56 78716,74
K57	25 76969,35	56 78716,86
K58	25 76966,57	56 78712,57
K59	25 76964,96	56 78708,69
K60	25 76963,70	56 78703,83
K61	25 76962,91	56 78693,24
K62	25 76963,92	56 78686,25
K63	25 76965,27	56 78680,80
K64	25 76967,11	56 78676,05
K65	25 76969,87	56 78671,09
K66	25 76972,96	56 78666,97
K67	25 76983,25	56 78654,89
K68	25 77006,47	56 78665,69
K69	25 77008,96	56 78665,53
K70	25 77014,46	56 78665,18
K71	25 77017,70	56 78671,81
K72	25 77011,61	56 78672,18
K73	25 77011,31	56 78670,20
K74	25 77008,94	56 78672,46
K75	25 76997,51	56 78715,99
K76	25 77005,39	56 78717,41
K77	25 77014,03	56 78717,83
K78	25 77012,25	56 78721,79
K79	25 77005,37	56 78719,63
K80	25 77002,76	56 78722,78
K81	25 77002,78	56 78722,99

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



1154 V

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanzV hat den Stand vom Mai 2010

Haan, den

Dipl.-Ing. Franz Leinfelder
Wilhelmstraße 33
42781 Haan

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanzV festgelegt.

Haan, den

Dipl.-Ing. Franz Leinfelder
Wilhelmstraße 33
42781 Haan

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenträger

Wuppertal, den

Eckhardt GbR
Burgenlandstraße 53
42659 Solingen

Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Mai 2010

Haan, den

ISR GmbH Co. KG
Memeler Straße 30
42781 Haan

Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
Ressort Bauen und Wohnen
D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r
Wuppertal, den
I. A.

Ressortleiterin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (StaWiBa) hat am 05.05.2010 für diesen Plan Nr. 1154 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem.§ 12 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (StaWiBa) hat am für diesen Plan Nr. 1154 V die Änderung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 1154 V ist vom bis zum öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den

I.A.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das mit GE gekennzeichnete Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.5 In dem Gewerbegebiet GE sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

1.6 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhe über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt (§ 19 BauNVO, § 20 BauNVO und § 18 BauNVO).

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen ist für Technikaufbauten in Summe bis zu 10% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses und bis maximal 2,0m Höhe zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist durch einzelne vortretende untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder Flure bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m auf einer Länge von jeweils maximal 4,0 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Strom, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO).

4.2 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 6 BauNVO).

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung

5.1 Im Plan wird ein Brückenrecht über die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg zugunsten der Vorhabenfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

5.2 Alle Versorgungsanlagen und -leitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

6. Natur und Landschaft

Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Bepflanzungen sind im Bestand zu sichern. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

7. Vorhaben und Erschließungsplan

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Werbeanlagen

Sonstige Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW).

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Überschwemmungsgebiete

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal sind der westliche sowie der südliche Bereich des Plangebietes nachrichtlich als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Derzeit werden jedoch die Hochwasserlinien der Wupper neu berechnet. Aufgrund der derzeitigen Berechnungen ist davon auszugehen, dass das gesamte Baugebiet zukünftig seitens der Bezirksregierung als hochwasserfrei eingeschätzt wird und somit keine weiteren Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.

E HINWEISE

1. Denkmäler

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und - befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW S.227/SGV NW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die §§ 15 und 16 DSchG sind besonders zu beachten.

2. Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Bodenschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass der Wirkungspfad Boden, Wasser beeinträchtigt sein könnte. Ein Baugrundgutachten bzw. Altlastengutachten ist notwendig, um die Gründung des Neubaus zu untersuchen. Eine gutachterliche Vorerkundung der Baugrundsituation wurde bereits durchgeführt. Im Ergebnis dieser Baugrundvorerkundung kann festgehalten werden, dass der Schichtaufbau und die Tragfähigkeit des Untergrundes im Untersuchungsgebiet stark heterogen sind. Zudem sind voraussichtlich vielerorts Fremdbestandteile im Boden vorhanden. Im weiteren Verfahren sind deshalb weiterführende Untersuchungen notwendig.

Stadt Wuppertal

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

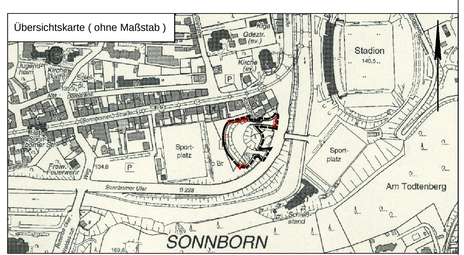
Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANZEICHNUNG

Verwendete Planzeichen

	Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
GE	Gewerbegebiet
0,8	Grundflächenzahl
V	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH	max. Gebäudehöhe in Meter über NHN
o	Offene Bauweise
	Baugrenzen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
F	Öffentliche Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung : Fußweg
	Private Verkehrsfläche
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
z.B.: + 136.32	Geländehöhe in Meter (m) über NHN
VVVVVV	Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109
VVVVV	Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich gemäß Einleitungsbeschluss vom 05.05.2010

Geltungsbereich gemäß Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)

Lage im Stadtplan:

„Physio- und Rehabilitationszentrum/Kornstraße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan 1154 V

Stand: 09.09.2010