Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal –

7.0 Regelungen für alle Baugebiete

7.1 Hinweis: Die geplanten Baugebiete werden durch Verkehrslärm seitens der vorhandenen als auch geplanten Straßen im Plangebiet belastet. Die Belastungen durch das gegebene und geplante Straßennetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau" anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ermittelt. Es zeigt sich, dass dieses zugleich im Rahmen der Planung eine Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorzusehen ist.

7.2 Festsetzung: Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegelerfassung resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Absatzverhältnisse 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 aus der Lärmpegelerfassung gem. Nebenberechnung Nr. 1 zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	35	30	30
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

7.3 Festsetzung: In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum schlafen dienen, Schallschutzfenster oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet. (§31 Abs.1 BauGB).

8.0 Regelungen für die WA Gebieten mit den Fußnoten 1 –4 (WA1, WA2, WA3, WA4)

8.1 Festsetzung: In den Baugebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

8.2 Festsetzung: In den Baugebieten ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerersatzräume, Balkone, Windfänge, Hauseingangsüberdachungen bis zu2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudetiefe von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB)

8.3 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in den WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfahrbahnmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB).
Hinweis:
Die Planhöhe der Straßenfahrbahn ist in dem Plan durch Höhenpunkte hinweisich eingetragen. (§§ 16 u. 18 Abs. 1 BauNVO).

8.4 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in den WA2 und WA3 darf eine Höhe von maximal 12 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfahrbahnmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§§ 16 Abs. 2 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB).
Hinweis:
Die Planhöhe der Straßenfahrbahn ist in dem Plan durch Höhenpunkte hinweisich eingetragen. (§§ 16 u. 18 Abs. 1 BauNVO).

8.5 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

8.6 Festsetzung: In dem Gebiet mit der Bezeichnung WA4sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

8.7 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA3 sind die baulichen Hauptanlagen mit einem Satteldach, mit einer Dachneigung von 30 – 45° zu errichten (§ 88 Abs. 1 BauO NW, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.8 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

8.9 Festsetzung: Die Dachflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in der gleichen Form und Dachneigung und Dachüberstand zu errichten. Ausnahmsweise können Reihenhäuser mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe errichtet werden, wenn dieses aufgrund eines starken Geländegefälles erforderlich ist (§§ 86 Abs. 1 BauO NW, 31 Abs. 1 BauGB).

8.10 Festsetzung: Die Fassade und die Dacheindeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im gleichen Material und gleicher Farbe auszuführen (§§ 86 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.11 Festsetzung: Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 3 Metern freizuhalten. Offene Carports ohne Tor und seitlichen Umfassungswänden sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

9.0 Regelungen für die Mischgebiete mit den Fußnoten 1-2 (MI1, MI2)

9.1 Festsetzung: In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauGB genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.2 Festsetzung: In dem Mischgebiet MI1 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.3 Festsetzung: In dem Baugebiet MI1 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 6 Abs. 6 BauNVO).

9.4 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.0 Regelungen zu den Gewerbegebieten mit den Fußnoten 1-12 (GE1 -GE12)

10.1 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

10.2 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind und Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, zugelassen werden (§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und 31 Abs. 1 BauGB).

10.3 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

10.4 Festsetzung: Für die Gewerbegebiete mit einer alleinstehenden Bauweise ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der „lange der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

10.5 Festsetzung: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

10.6 Festsetzung: Es werden für die Gewerbegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Teilfläche	LEK, tags in dB(A) /m^2	LEK, nachts in dB(A) /m^2
GE1	57	41
GE2.1, GE2.2	56	42
GE3	60	45
GE4	60	44
GE5	62	46
GE6	60	46
GE7	60	44
GE8	56	40
GE9	60	44
GE10	63	47
GE11	62	50
GE12 / Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Bushaltestelle	keine	keine

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) unterschreitet.

10.7 Festsetzung: Es werden die Gewerbegebiete auf Basis des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung) und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	zudem gilt
GE1	I - VI	folgende geruchsintensive der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten sind nicht zulässig: 204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten 207 Autoklavieren 216 Großwäschereien oder große Chemische Reinigungsanlagen 221 Anlagen zur Rundkernsaeung von Reifen soweit als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden
GE2.1, GE4	I - VI	
GE2.2, GE3, GE5, GE6	I - V	
GE7, GE8	I-VII	
GE9, GE10	I-VI	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI die mit einem (?) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen
GE12 / Bushaltestelle	I-V	Hinweis: Die Gewerbegebiete müssen mit der endgültigen Aufgabe der geplanten Bushaltestelle in Kraft, siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.9
GE11	I-V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (?) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen

10.8 Festsetzung: In den GE1 bis 12 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 1 (200m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der StörfallV/Ct be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind danaber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

10.9 Festsetzung: Das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE12 trifft erst in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:
a) Die Stadt erklärt schriftlich im Einvernehmen mit dem Bederfsträger des öffentlichen Personen Nahverkehrs, dass auf die Busverkehrsumfahrtsstelle dauerhaft verzichtet wird.
b) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit derbesonderen Zweckbestimmung – Busverkehrsumfahrtsstelle – geht nicht innerhalb eines Jahres nach erfolgtem Ausbau des L 419 in dem Abschnitt der Straßentrasse Straße in das Grundeigentum der Stadt Wuppertal über.
c) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit derbesonderen Zweckbestimmung – Busverkehrsumfahrtsstelle – geht nicht innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das Grundeigentum der Stadt über.

Mit Eintritt einer der unter a), b) und c) genannten Bedingungen tritt die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverkehrsumfahrtsstelle – außer Kraft. (§ 9 Abs. 2 BauGB).

10.10 Festsetzung: Es wird für die im GE2.2 vorhandenen Wohngebäude, Oberbergische Straße Nr. 257 und 259 festgesetzt, dass Erweiterungen bis zu 100 m umbauten Raum und Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungsänderungen der bestehenden Baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE2.2 festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig (§ 1 (10) BauNVO)

10.11 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.12 Festsetzung: In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und den Naherholungsgebiet Stahnanaeken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten Dies gilt nicht für schmale (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.13 Festsetzung: In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an frei anfliegbaren Gebäudefassaden im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung die so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen eines von Fledermauskasten möglich, dieses kann auch an einem Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.14 Festsetzung: In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Maurersichen für Dohlen möglich. Für die Mahlichkeiten sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Geschossbestand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte Mehlstellenbennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.15 Festsetzung: In den Baugebieten ist je 8 anzulegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.0 Regelungen zu den Industriegebieten mit den Fußnoten 1- 3 (GI1, GI2, GI3)

11.1 Festsetzung: In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, bis auf kleinere Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebietsdienen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden oder Handwerksbetriebstehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

11.2 Festsetzung: In den Industriegebieten sind die unter § 9 Abs. 2 genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

11.3 Festsetzung: In den Industriegebieten sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

11.4 Festsetzung: Für die Industriegebiete ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude als abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

11.5 Festsetzung: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

11.6 Festsetzung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden für die Industriegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GI1	65	50
GI2	68	55
GI3	69	54

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

11.7 Festsetzung: Es werden die Industriegebiete auf Basis des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft / Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	
GI1 und GI3	I - V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (?) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
GI2	I - IV	

11.8 Festsetzung: In den GI1 bis 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 3 (500m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der StörfallV/Ct be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind danaber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

11.9 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

11.10 Festsetzung: In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und den Naherholungsgebiet Scharpenacken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten. Dies gilt nicht für schmale (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.11 Festsetzung: In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an einer frei anfliegbaren Gebäudefassade im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung die so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen von Fledermauskasten möglich, dieses kann auch an einem Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.12 Festsetzung: In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Maurersichen für Dohlen möglich. Für die Mahlichkeiten sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Geschossbestand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte lehlichsvabennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.13 Festsetzung: In den Baugebieten ist je 8 anzulegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

12.0 Hinweis: Innerhalb des Bebauungsplanes wurde auf die Eintragung von Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG mit Bezug zur angrenzenden L 417 / L 419 verzichtet.
Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1066 war das durch das Land NRW eingeleitete Planfeststellungsverfahren zum 4-streifigen Ausbau der L 417/419 noch nicht abgeschlossen bzw. hinreichend konkretisiert, anbaureichtet ist im Bebauungsplan die Lage der zukünftigen Anbauverbotszonen bzw. der Anbaubeschränkungen nicht eingetragen.

13.0 Hinweis: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob Bestandsbäume auf den Baugrundstücken erhalten werden können.

14.0 Hinweis: Pflanzempfehlung für die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzten Flächen:
Bäume
Je 300 m² ist ein Baum (Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 – 16 cm) aus der nachfolgenden Pflanzliste zu erhalten bzw. anzupflanzen: Fagus sylvatica, Rotbuche; Prunus avium, Vogelkirsche; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winterlinde; Tilia platyphyllos, Sommerlinde; Alnus glutinosa, Schwarzerle; Carpinus betulus, Hainbuche; Pyrus communis, Wildbirne Sorbus aucuparia, Eberesche; Malus sylvestris, Wildapfel Prunus padus, Traubenkirsche.

Sträucher
Cornus sanguinea, Bluthartriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna, Weißdorn; Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen; Ilex aquifolium, Stechpalme; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehe; Rhamnus catharticus, Kreuzdorn; Rhamnus frangula, Faulbaum; Rosa arvensis, Ackerrose; Rosa canina, Hundsrose; Rosa rubiginosa, Zaunrose; Salix caprea, Salweide; Sambucus nigra, Traubenholunder; Viburnum opulus, Schneeball
(Pflanzabstand 1 x 1 m, Pflanzqualität 2 mal verpflanzt, Höhe 60 –100 cm, es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden).

15.0 Hinweis: Sollten geplante Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen eine Höhe von 25 Metern über Geländeoberkante überschreiten, ist dies mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301064 in 40410 Düsseldorf als zuständige militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

16.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

17.0 Hinweis: Die gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 10.6 und 11.6 festgesetzten Emissionskontingentierungen sind bei der Ermittlung der zulässigen Emissionen für Gewerbe- und Industriegebiete unterwandert nicht anzuwenden. Die Regelungen der TA-Lärm sind weiterhin anzuwenden.

18.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

19.0 Die innerhalb des GE 7 eingetragenen maximalen Traufe und Firsthöhen können ausnahmsweise um bis zu 0,1 Meter überschritten werden, wenn dieses aus baulichnischen Gründen zum Anschluss des geplanten Gebäudes an das bestehende Baudenkmal erforderlich ist. Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, Antennenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

Koordinatenverzeichnis
(ETRS89)

Punkt-Nr.	Ostwert	Hochwert
55	32374342,18	5677822,67
77	32374129,15	5678034,51
81	32374067,88	5678157,08
136	32374137,85	5678523,75
137	32374136,82	5678525,53
138	32374139,91	5678521,47
139	32374149,89	5678515,65
140	32374153,91	5678513,70
141	32374155,80	5678513,22
191	32374484,74	5677819,50
192	32374461,61	5677819,80
193	32374438,28	5677822,76
196	32374210,60	5677912,77
197	32374187,77	5677908,08
201	32374082,50	5678006,10
202	32374034,30	5677924,46
203	32374025,47	5677912,47
204	32374022,12	5677906,92
205	32373927,07	5678005,38
206	32373913,96	5678019,36
207	32373906,89	5678028,29
208	32373907,34	5678031,01
210	32373815,63	5678223,46
211	32373804,14	5678243,74
212	32373799,13	5678243,50

Stadt Wuppertal

Satzungsbeschluss

2. Änderung
Deckblatt B

1066

Planteil 3

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom März 2013

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1066, zuletzt bekannt gemacht am 26.05.2010.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im März 2013

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 20.06.2012 für diesen Plan Nr. 1066 die Aufstellung der 2. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 11.04.2013 für diesen Plan Nr. 1066 die Offenlegung zur 2. Änderung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr 1066 ist von 06.05.2013 bis zum 14.06.2013 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999754939
Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 374,215 km
Erdradius: 6383 km
mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37378, 37478, 37377, 37477

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne)

Bebauungsplan 1066 **Teil 3**

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen

Anlage 02b zur VO/0652/13