

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1,0 Grundflächenzahl
- 3,0 Geschossflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze, Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise innerhalb eines Baugbietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Ausragendes Bauteil sowie einzuhaltende lichte Höhe (LH) über der Oberkante Gelände geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (Fällt eine Baugrenze / Baulinie mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze / Baulinie in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet)

Ausweisungsblok, die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugbiet



SONSTIGE PLANZEICHEN

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- LPB Lärmpegelbereich - vgl. A. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 3.0 und 3.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Fassaden, an denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt sind - Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen, die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- Abgrenzung der Baugebiete von Flächen, für die andere Nutzungen festgesetzt sind
- Zu- und Ausfahrt
- bestehende Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung sowie Zulässigkeit von Vorhaben gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1191 V - Kaiserstraße - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB und § 7 BauNVO)

1.1 Festsetzung: In den Kerngebieten 1 und 2 (MK 1 und MK 2) sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - verpflichtet.

1.2 Festsetzung: Im Kerngebiet 1 (MK 1) sind nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Wettbüros und Spielhallen (vgl. Ziff. 1.5)
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ab dem 1. Obergeschoss
- sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss

1.3 Festsetzung: Im Kerngebiet 2 (MK 2) sind im Erdgeschoss nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Wettbüros und Spielhallen (vgl. Ziff. 1.5)
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.4 Festsetzung: Im Kerngebiet 2 (MK 2) sind oberhalb des Erdgeschosses ein Einzelhandelsbetrieb des Typs "Verbrauchermarkt" sowie Shops in der Mall des Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.800 qm VKF und ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und ein Parkgeschoss zulässig.

Im Kerngebiet 2 (MK 2) sind im Erdgeschoss gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 7 Abs. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

1.5 Festsetzung: In den Kerngebieten 1 und 2 (MK 1 und MK 2) sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 7 Abs. 2 BauNVO Wettbüros und Spielhallen sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig.

In den Kerngebieten 1 und 2 (MK 1 und MK 2) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO kein Bestandteil des Bebauungsplans.



Koordinatenverzeichnis (ETRS)

Nr.	rechts (x)	hoch (y)
1	32365671.52	5677564.99
2	32365566.11	5677584.14
3	32365594.28	5677603.80
4	32365595.24	5677602.21

Offenlegungsbeschluss

1191 V  
Planteil 1

- Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanV hat den Stand von 06/2013 Wuppertal, den
- Die Planung ist gemäß § 2 PlanV freigelegt Wuppertal, den
- Unternehmensgruppe Cleso Bergische Landstraße 465, 40629 Düsseldorf Wuppertal, den
- Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Oktober 2013 erlassen von pp als, Zweibrückhof 2, 58313 Heesede Wuppertal, den
- Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister Wuppertal, den
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaWiBa) hat am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1191 V die Reduzierung des Geltungsbereichs und die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den
- Dieser Plan Nr. 1191 V ist vom 03.07.2013 bis zum 03.07.2013 öffentlich ausgelegt worden § 3 (2) BauGB. Farbe der Eintragung Wuppertal, den
- Dieser Plan Nr. 1191 V ist vom 03.07.2013 bis zum 03.07.2013 öffentlich ausgelegt worden § 3 (2) BauGB. Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Niedermeyer  
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Niedermeyer  
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Uwe Cleso  
Geschäftsführer

Entwurfsverfasser

Ressortleiter

Vorsitzender des ASaWiBa

Vorsitzender des ASaWiBa

i. A.

2.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Festsetzung: Ebenenartige Park- und Stellplatzflächen sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenporiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 2 cm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

3.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Festsetzung: Zum Schutz vor Schallimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau an den gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren kann beim Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Lärmpegelbereich abgewichen werden. Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	Raumarten			
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume etc.	Bürosräume 1) und ähnliches	
<b>resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB</b>					
I	bis 55	35	30	-	
II	56 bis 60	35	30	30	
III	61 bis 65	40	35	30	
IV	66 bis 70	45	40	35	
V	71 bis 75	50	45	40	
VI	76 bis 80	2)	50	45	

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

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

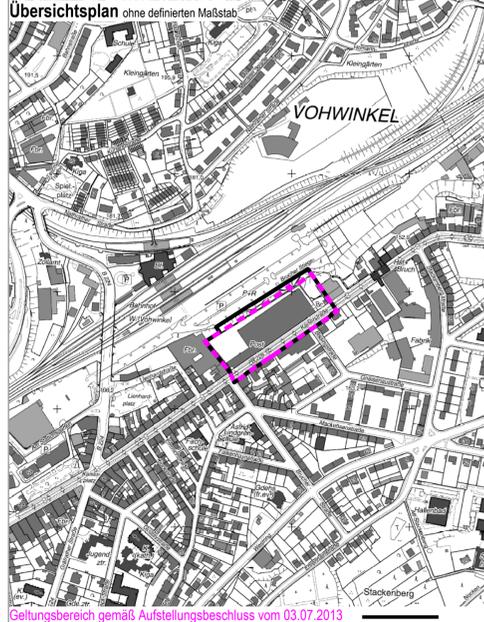
1.0 Werbeanlagen

1.1 Gestaltungsfestsetzung: In den Kerngebieten 1 und 2 (MK 1 und 2) sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig.

C. HINWEISE

1.0 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)  
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeienstelle unverzüglich zu verständigen.

2.0 Technische Regelwerke  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gütesichten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-076, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.07.2013

Geltungsbereich zum Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Kartengrundlage: Aktuelle Liegen-schaftskarte der Stadt Wuppertal Lage im Stadtplan: 36577 Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenpunkt: NHN Höhen
0m 10m 20m 30m	Parametereinstellung: UTM Maßstabreduktion: 0,99960 Maßstabreduktion vor Ort: 0,999789 Streckenreduktion: -0,21 cm auf 100 m mittlerer Rechtsvers: 365,56 km Erdradius: 6.383 km mittlere ellip. Höhe: 207,00 m

- Kaiserstraße -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1191 V  
Teil: Vorhabenbezogener Bebauungsplan dieser Plan besteht aus 2 Planteilen