



Koordinatenverzeichnis (ETRS)

| Nr. | rechts (y) | hoch (x) |
|-----|-------------|------------|
| 1 | 32365671.52 | 5677564.99 |
| 2 | 32365666.11 | 5677584.14 |
| 3 | 32365654.28 | 5677603.60 |
| 4 | 32365659.24 | 5677602.21 |

SATZUNGSBESCHLUSS

1191 V Planteil 1

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV festgelegt Wuppertal, den

Niedermeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt Wuppertal, den

Niedermeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Unternehmensgruppe Cies
Bergische Landstraße 485, 40629 Düsseldorf
Wuppertal, den

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Oktober 2013 anberufen von pp als Zweibrückhof 2, 58113 Herdecke Wuppertal, den

Thomas Arnold
Entwurfsverfasser

Uwe Cies
Geschäftsführer

Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen
Der **Oberbürgermeister**
Wuppertal, den

I. A.

J. Braun
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASStWuB) hat am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1191 V die Einleitung des Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Vorsitzender des ASStWuB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASStWuB) hat am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1191 V die Einleitung des Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Vorsitzender des ASStWuB

Dieser Plan Nr. 1191 V ist vom 18.11.2013 bis zum 18.12.2013 öffentlich ausgelegt worden (§ 3 (2) BauGB).
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

I. A.

Der Rat der Stadt hat am 24.02.2014 für diesen Plan Nr. 1191 V die Änderungen beschlossen und den Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB) gefasst.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Oberbürgermeister

Im Stadtplatz Nr. ... vom ... 2014 ist der vom Rat der Stadt am 24.02.2014 gefasste Satzungsbeschluss hinsichtlich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der **Oberbürgermeister**
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den

I. A.

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 Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)
 - - - - - Ausragendes Bauteil sowie einziehende lichte Höhe (LH) über der Oberkante Gelände (nicht überdachter Fluchtweg)
 - g geschlossene Bauweise
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- - - - - unterirdisch
 - S Schmutzwasser
 - R Regenwasser
 - - - - - Fließrichtung
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugebiet
- | | |
|-----------|--|
| 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 |
| • 296,26 | bestehende Geländeoberfläche über Normalhöhennull (NHN) |
- 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
 - 296,26 bestehende Geländeoberfläche 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 Beteiligungsstellen 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 innerhalb des Erdgeschosses ein Einzelhandelsbetrieb des Typs Verbrauchermärkte sowie Shops in der Mall des Verbrauchermärktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.800 qm VKF und Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen 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.

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, offentypiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 2 cm) oder mit vergleichbaren wasserdrurchlässigen 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 Gebäudefassaden 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 | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- räume etc. | Büroräume 1) und ähnliches |
| resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB | | | | |
| 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 örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

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.

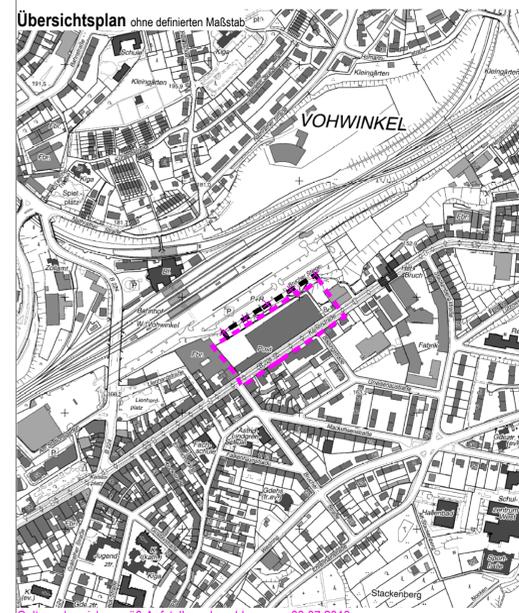
C. HINWEISE

1.0 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Erfoligen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

2.0 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gütefakten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Geodätenzentrum 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 vom 6.11.2013

| | |
|--|---|
| Maßstab: 1 : 500 | Parameterinstellung: UTM Maßstabreduktion: 0,9996 Maßstabreduktion vor Ort: 0,999783 Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 365.566 km Erdradius: 6.383 km mittlere ellip. Höhe: 250,0 m |
| Kartengrundlage: Aktuelle Liegen- schaftskarte der Stadt Wuppertal | Lage im Stadtplan: 36577 |
| Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunkt: NHN Höhen | |

- Kaiserstraße -

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