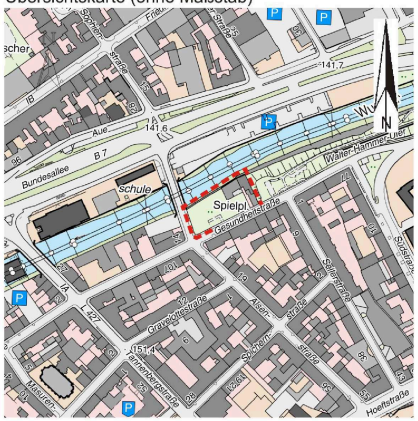
Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für das MI-Gebiet

1.1 Innerhalb des MI-Gebiets sind Automatenspielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Eroscenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Bei Neuerrichtung oder der Änderung von Außenbauteilen von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist zum Schutz der Innenräume das für den Lärmpegelbereich III resultierende Schalldämmmaß gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 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 zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schallldämmlüfter 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in db(A)	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbungsstätten, Unterrichtsräume 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	35
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

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

C Kennzeichnung

1 In den in der Plankarte gekennzeichneten Bereichen liegt eine relevante Belastung der Böden mit Schadstoffen vor, die im Rahmen von eventuellen Bodenveränderungen zu beachten sind, es wird im Näheren auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

D Hinweise

1 Altlasten

Eine Belastung des Bodens im gesamten Planbereich mit umweltgefährdenden Stoffen ist gegeben. Bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen werden schädliche Bodenveränderungen angetroffen. Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen und -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung ist bei diesen Maßnahmen die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

3 Kampfmittel

Für den Bereich des Plangebiets bestehen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Vor einer Aufnahme von Schachtarbeiten auf dem Gelände ist eine entsprechende Sondierung durchzuführen. Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) abzustimmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist eine Sicherheitsdetektion angeraten. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist der KBD bei der Bezirksregierung Düsseldorf, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

A PLANZEICHEN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

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). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510). 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).

Ab dem 01.06.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 354).

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe

(+) 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollen bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen
(Hinweis).

Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§6(6)BauGB).

Anlage 03 zur VO/0438/14

Maßstab: 1 : 500		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999768079 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 370,027 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36979/37079	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Gesundheitstraße		
Bebauungsplan 1171		

1171

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§ 3(2) BauGB)

vom 10.03.2014
bis 11.04.2014

Satzungsbeschluss