7.0 -

8.0 **Festsetzungen** für die Mischgebiete:

8.1 Bei der Zulassung von Vorhaben mit Aufenthaltsräumen ist ein Schalldämmaß für die Außenbauteile unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels von 35 dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BauGB). Ausnahmen sind zulässig, wenn der Innengeräuschpegel in den Aufenthaltsräumen von 25 dB(A) nachts und 35 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird (§31(1) BauGB).

8.2 Die Baugrenzen der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche auf den Grundstücken Berliner Straße 100 bis 110 sind zugleich als Grenzen unterschiedlicher Nutzung festgesetzt. Innerhalb der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche sind Wohngebäude nicht zulässig (§1(5) BauNVO).

8.3 Die Baugrenzen von 1 nach 4 und von 2 nach 3 sind oberhalb des Erdgeschosses festgesetzt, die Baugrenzen von 1 nach 2 und von 3 nach 4 sind nur im Erdgeschoß festgesetzt.

8.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. 20 % dieser Flächen sind zu begrünen (§9(1)25a BauGB).

9.0 **Festsetzung** für das Gewerbegebiet: Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§§8(1), 1(4) BauNVO).

10.0 -

11.0 **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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954). 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).

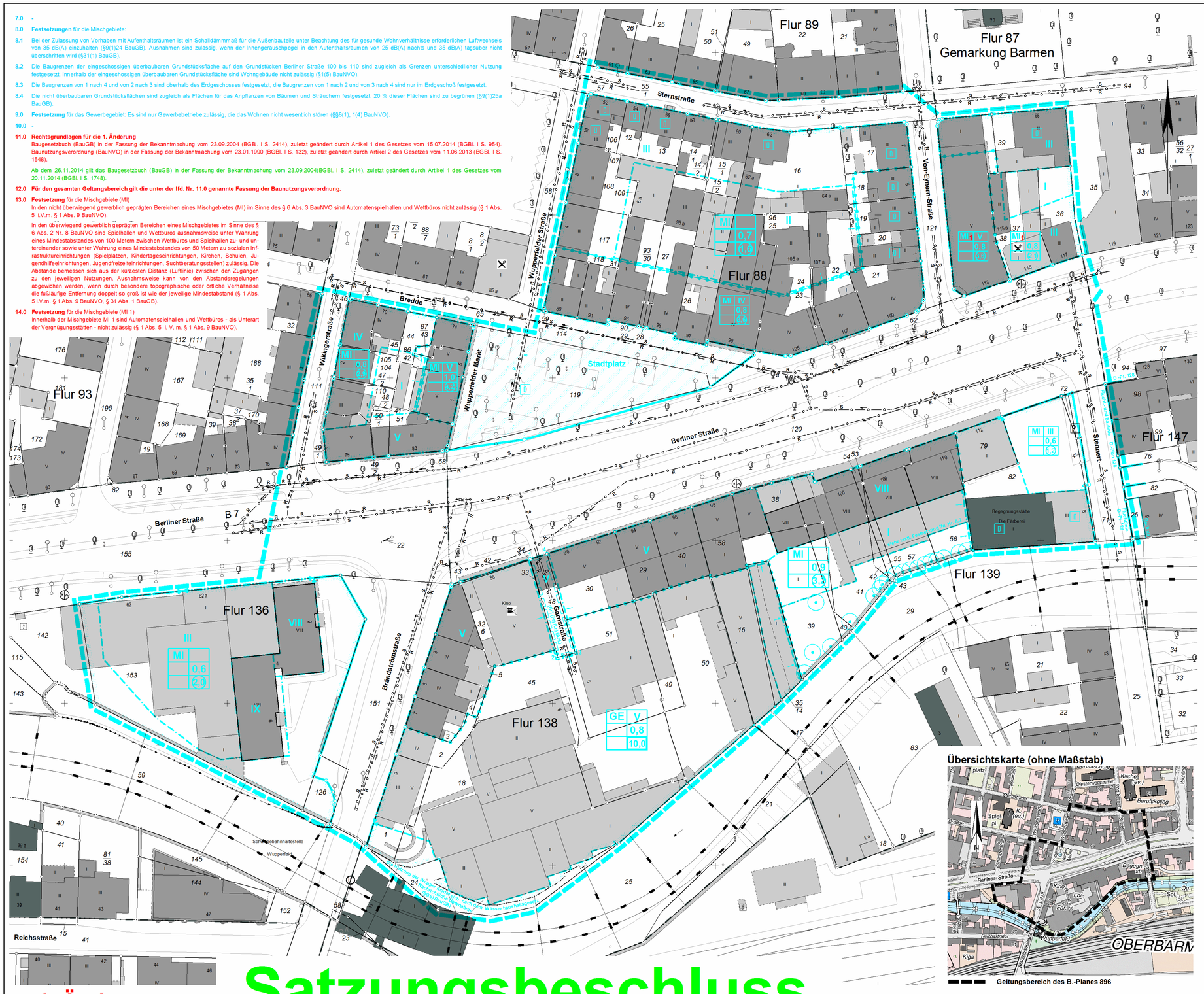
Ab dem 26.11.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

12.0 **Für den gesamten Geltungsbereich gilt die unter der lfd. Nr. 11.0 genannte Fassung der Baunutzungsverordnung.**

13.0 **Festsetzung** für die Mischgebiete (MI)
In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes (MI) im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind Automatenspielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

In den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhallen zu- und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise kann von den Abstandsregelungen abgewichen werden, wenn durch besondere topographische oder örtliche Verhältnisse die fußläufige Entfernung doppelt so groß ist wie der jeweilige Mindestabstand (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

14.0 **Festsetzung** für die Mischgebiete (MI 1)
Innerhalb der Mischgebiete MI 1 sind Automatenspielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Geltungsbereich des B.-Planes 896

Satzungsbeschluss

1. Änderung
Deckblatt A

896

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Mai 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 27.11.2014
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 896, zuletzt bekanntgemacht am 17.12.1992.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 27.11.2014
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 27.11.2014
I.A.
gez. Jochen Braun
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 27.11.2014
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 31.10.2012 für diesen Plan Nr. 896 die Aufstellung der 1. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 16.12.2014
gez. Reese
Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 26.11.2014 für diesen Plan Nr. 896 die Offenlegung der 1. Änderung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 28.11.2014
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 896 ist vom 05.01.2015 bis zum 06.02.2015 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 09.02.2015
gez. C. Dunkel
I.A.

Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

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

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

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

4.0 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.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 8,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- HD nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> =15°), FD(< =15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportanlage, Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, Einfahrt, F Fußweg
- Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz, V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
- Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser
- Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch, oberirdisch, FließRichtung

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Petrol, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postrohr

- unterirdisch vorhanden, oberirdisch vorhanden
- FließRichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage, Dauerkleingarten
- Sportplatz, Badeplatz
- Friedhof, Zeltplatz
- 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)

4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung, Abgrabung
Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

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

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 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. Sollten 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).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

D Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB)

Maßstab: 1 : 500
0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37581 / 37582

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975108
Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 375,472 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Berliner Str. / Wupperfelder Markt

Bebauungsplan 896

Anlage 02 zur VO/1184/15