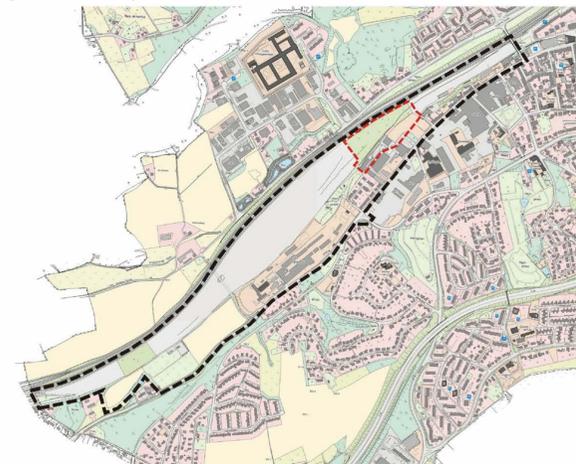


Übersichtsplan (ohne Maßstab)



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1081
- - - Geltungsbereich der 4. Änderung

A PLANZEICHEN

1.0 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsgesetz enthält Zeichen, Schrift und Text eintragen. Die einem Ratsschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

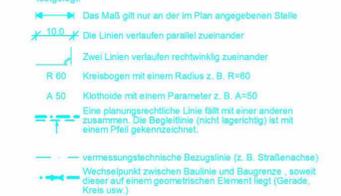
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 456), Planzeicheneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV. NRW. S. 798).

3.0 BESTANDSPLAN

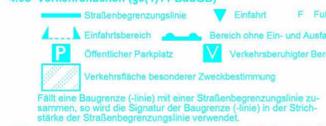
Der in Schwarz eingefragte Bestand (Kataster u. Topographie) ist entgegengesetzt zum Bestandsplan eingetragen. Der Bestandsplan ist Gegenstand des Grundbuches (Grundbuchamt NRW) dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

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



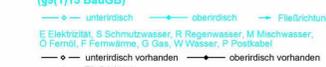
4.05 Verkefahrlinien (§§(1)11 BauGB)



4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerung (§§(1)12 und 14 BauGB)



4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§§(1)13 BauGB)



4.08 Grünflächen (§§(1)15 BauGB)



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

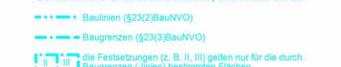
4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§(1)1 BauGB)

Table with columns: Art, Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO), Reines Wohngebiet (§3 BauNVO), Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO), etc.

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



4.01.3 Dachformen und Dachneigungen



4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§(1)4 und 22 BauGB)



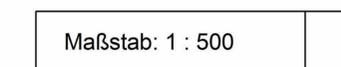
4.03 Fläche für den Gemeindefriedhof (§§(1)15 BauGB)



6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§(6)BauGB)



4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind



4.09 Wasserflächen



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



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



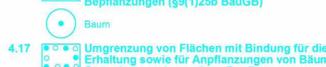
4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§(1)20 BauGB)



4.13 Mit Geh-, Fahr-, Fr- oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§§(1)21 BauGB)



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



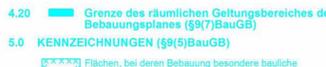
4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§(1)25a BauGB)



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



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



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



4.19 Festlegung der Höhenlage



5.0 KENNZEICHNUNGEN (§§(6)BauGB)



B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

1 Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäuhöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null (NH) einzusetzen. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsröhre (§ 18 BauNVO). Die vorhandenen Gebäuhöhen sind im Bebauungsplan hinsichtlich vermerkt.

2 Bauweise

2.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planetrag a) ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3 Natur und Landschaft

3.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (A) sind die Maßnahmen des „Artenhilfsprogramms Zaunedeiche im Bereich Wuppertal - Vohwinkel“ umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hinweis: Das „Artenhilfsprogramm Zaunedeiche im Bereich Wuppertal - Vohwinkel“ ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

3.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (B) sind die Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen (Orientierungsbreite 15 m) und die Maßnahmen entsprechend des „Artenhilfsprogramms Zaunedeiche im Bereich Wuppertal - Vohwinkel“ umzusetzen (Orientierungsbreite 8 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hinweis: Für die Offenlegung der Gewässer ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt worden.

3.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (C) sind die Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hinweis: Für die Offenlegung der Gewässer ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt worden.

3.4 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (D) sind die Maßnahmen entsprechend des „Artenhilfsprogramms Zaunedeiche im Bereich Wuppertal - Vohwinkel“ umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.5 Entlang der neuen Erschließungsstraßen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche je 30 m Straßenlänge in Abhängigkeit der Grundstückszufahrten auf beiden Straßenseiten jeweils ein Baum mit einem Stammumfang von min. 16-18 cm zu pflanzen. Die Lage der Bäume ist nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4 Immissionschutz

4.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB, s. Nebenzeichnung Planteil 5) sind Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, zum Schutz der Innerräume so auszuführen, dass die resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 9 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, eingehalten werden. Im Einzelfall sind Ausnahmen von den zu treffenden Maßnahmen zur Sicherstellung des Innenraums zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Innenpegel aufgrund der Lage der Bebauung im Schallschutzbereich eingehalten werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 31 Abs. 1 BauNVO).

Table 8: Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau. Columns: Spalte, 1, 2, 3, 4, 5. Rows: Zelle, Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel dBA, etc.

Hinweis: Die vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete werden durch Verkehrslärm sowohl der vorhandenen als auch der geplanten Straßen im Planteil belastet.

II Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)

1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften

1.1 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und sonstige Zwecke sowie Vergnügungszustellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 8 BauNVO).

1.3 Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelsbetriebe nur untergeordnete Bedeutung hat sowie Läden, die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebietes dienen (§ 1 Abs. 5 BauNVO LV, mit § 1 Abs. 5 BauNVO).

2 Immissionschutz

2.1 Zur Sicherung der Erhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugebiete GE1 bis GE7 Emissionskontingente LwA, gem. DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LwA nach DIN 45691 tags (06.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Table with columns: Emissionskontingent LwA [dB(A)]/m² tags (6.00 – 22.00 Uhr) and nachts (22.00 – 6.00 Uhr). Rows: GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, GE6, GE7.

Hinweis: Bei Einhaltung der Emissionskontingente werden die Richtwerte an der südöstlich gelegenen Nachbarbebauung (entlang der Grotener Straße) z.T. deutlich unterschritten. Für die Baugenehmigung ist ein Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente nach den Regeln der DIN45691, Ausgabe Dezember 2006, zu führen.

Im Rahmen der konkreten Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind Überschreitungen der festgesetzten Immissionsrichtwerte durch unterschiedliche Ausnahmsweise zulässig, soweit die Richtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

2.2 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Stoffkategorienverordnung (22. BImSchV) bzw. oder verarbeitet oder gelagert werden können, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Stoffkategorienverordnung überschreiten, sind nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Gefahren im Sinne der 12. BImSchV so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Gefährdungen nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

3 Natur und Landschaft

3.1 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkröniger, und standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über der Erde – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind als Mindestgröße von 3 m aufzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorschlags-Artenliste siehe Hinweise E 9.

3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Grundstücken entlang des im nordwestlichen Planteil verlaufenden Radweges entlang der Bahntrasse sind mit einer Hecke aus Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

III Festsetzungen für die GE1 bis GE 3

1 Immissionschutz

1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhang 1 des Abstandserlasses (RdStl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, V-3 - 8804 25.1 vom 06.05.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (\*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Anlagen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausüben (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

IV Festsetzungen für die GE 4 bis GE 7

1 Immissionschutz

1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhang 1 des Abstandserlasses (RdStl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, V-3 - 8804 25.1 vom 06.05.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (\*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Folgende geruchssensitive Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Table with columns: Lfd. Nr., Anlagen- / Betriebsart. Rows: 204, 207, 218, 221.

2 Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden Autohauses (mit Verkaufs- und Werkstattbereich, Büro- und Sozialbereich) innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE 5 auf dem Grundstück Vohwinkler Straße 158 ist abweichend von der Festsetzung II, 3 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

C Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe und Höhenlage vornehmlich auf die Bahnhöfe (einschließlich Fernverkehr) abzielen, dürfen 30 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind nicht überschreiten. Maßgeblich sind dabei die Außenmessungen der gesamten Werbetafel. Dabei sind Werbeanlagen oberhalb des oberen Wandabschlusses eines Gebäudes sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht wie Leuchtbild, Leuchtschilder, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, nicht zulässig. In den Gewerbegebieten sind feststehende Werbeanlagen nur bis zur festgesetzten maximal zulässigen Gebäudefläche des jeweiligen Baugebietes (s. textliche Festsetzung B II 1.1) zulässig (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauN NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

D Kennzeichnungen

K1: Im Bereich der Wohnsiedlung an der Vohwinkler Straße sind die Anhaltspunkte auf schadhafte Bodenveränderungen auf die ehemalige Zielgröße und deren Verfüllung zurückzuführen. In dem Wohngebiet und privaten Gärten ist der Nutzflächenanbau nur eingeschränkt möglich. Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen werden mit der Unteren Bundesbehörde abgestimmt und festgelegt. Für die Flächen Vohwinkler Str. 164 und 188 soll der Boden ausgetauscht oder abgedeckt werden, soweit Kinderspielflächen eingerichtet werden.

K2: Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um das aufgeführte ehem. Betriebsgebäude der Firma Bumhardt, die an diesem Standort Anhänger hergestellt hat. Inzwischen sind die Betriebsgebäude rückgebaut und belastete Teilflächen gesichert worden. Bei dem jetzigen Zustand der gewerblichen Nachfolgenutzung geht von den Bodenbelastungen keine Gefährdung aus. Für den gekennzeichneten Bereich zwischen neuem Gewerbegebiet und Mischgebiet besteht aufgrund hoher Schadstoffgehalte ein Handlungsbedarf (z.B. oberflächennaher Bodenaustausch und/oder Verfestigung). Dieser kann in der Bauphase bzw. während der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Wuppertal sind diese Flächen bis zur Umsetzung der Maßnahmen als Altlast geführt.

K4: Das Grundstück Vohwinkler Str. 102 wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Status geführt, dass bei derzeitiger und planungsrechtlich zulässiger Nutzung keine Gefahr besteht.

E Hinweise

1. Bergbau Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Rotleinsandstriktdüffeln verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Vereinigung" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Sonntagskind". Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen sind im gesamten Plangebiet kleinere Abbaubereiche mittels Realentscheidungen bis max. 60m Tiefe verortet. Über den Umfang der Gewinnung, sowie die genaue Lage der vermuteten Abbaubereiche liegen keine weiteren Unterlagen vor. Werden bei Beginn der Bauarbeiten Veränderungen im Bereich festgestellt, sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, Baugrunduntersuchungen zu veranlassen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde, da nahezu der gesamte Plangebiet betroffen ist, aus Lesbarkeitgründen auf eine zusätzliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die parallel zur Planbereichsgrenze verläuft, verzichtet.

2. Gewässer

Die chemisch im Plangebiet verorteten Gewässer Krutscheider Bach und Neulandgraben sind inzwischen an anderer Stelle offen gelegt worden. Der ursprüngliche Verlauf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gewässer inkl. eines jeweils 3 m breiten Schutzstreifens links und rechts der Gewässerrennlinie wird hinsichtlich übernahmestellen (Planzeichen 4.04). Sofern eine Stilllegung von Gewässerschritten nicht erfolgt ist, ist für deren Überbauung ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 99 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) erforderlich. Dieses hat vor Erstellung der Baugenehmigung vorzulegen. Der Planentwurf wird gegenständlich, sobald das jeweilige Gewässer verlegt worden ist und die Untere Wasserbehörde die Stilllegung festgesetzt hat. In dem Gewerbegebiet GE4 befindet sich eine nicht verlärmte Gewässerrennlinie.

3. Überschwemmungsgebiet

Das natürliche Überschwemmungsgebiet des Widdelbäcker Baches im südwestlichen Planteil (Blatt 1) wird gem. § 9 Abs. 8a BauGB vermerkt.

4. Höhe baulicher Anlagen

Sollen Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 Metern über Geländeoberkante überschreiten, so ist dieses mit der Verfahrensverwaltung West, Postfach 301054 in 40410 Düsseldorf als zuständige militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

5. Landschaftsplan

Die Flächen südwestlich der Straße Zur Linden werden im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zusätzlich in den Geltungsbereich des Landschaftsplans West der Stadt Wuppertal aufgenommen. Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2005 (Stand März 2009).

6. Lichtimmissionen

Im Plangebiet kommen streng geschützte Tierarten gemäß Bundesnaturschutzgesetz vor, die durch Lichtimmissionen beeinträchtigt werden könnten. Zum Schutz von Menschen und Tieren vor schädlichen Umweltwirkungen können gem. §§1, 5 und 22 BImSchG sowie §42 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Anlagen – bzw. Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Lichtimmissionen erforderlich werden (z.B. Lichtlenkung, Spektrum der Leuchtmittel, Beleuchtungsdauer, Leuchtenhöhe). Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Unteren Immissionschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1 und 106.2B) abzustimmen.

7. Artenschutz von Zaunedeichen

Aufgrund des Vorkommens der gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Art Zaunedeiche ist aufgrund § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Tiere vor Beginn von Baumaßnahmen durch Fachleute umgesiedelt werden. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1) abzustimmen.

8. ---

9. Vorschlags - Artenliste

- Baumarten, die für die Bepflanzung von Stellplätzen geeignet sind (s. Festsetzung B II 3.1): - Acer campestre 'Eisrijk' (Feldahorn – Sorte) - Acer platanoides 'Columnare' (Säulenformiger Spitzahorn) - Corylus colurna (Bauhäse) - Gleditsia triacanthos 'Shademaster' (Gleditsie) - Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Gleditsie) - Quercus petraea (Bumhefe) - Sophora japonica 'Regent' (Schmuckbaum) - Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmackrönige Mehlbeere)

10. Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche der ehemaligen Gärtnerei auf dem Grundstück Vohwinkler Str. 282 (Gemarkung Vohwinkel, Flur 29, Flurstück 47) können als Ausgleich für Eingriffe in anderen Verfahren angerechnet werden.

11. Artenschutz von Kreuzkröten

Im Plangebiet kommt die gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Tierart Kreuzkröte vor, die temporär zur Fortführung kleine Gewässer nutzt. Zum Schutz dieser planungsrelevanten Art können während der Bauphase Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

12. Erschließung des Gewerbegebietes GE7

Die nordöstlichen Bereiche des Gewerbegebietes GE7 werden von einer Privatstraße erschlossen (Festsetzung als Flurstück für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte). Aus Gründen der Flurstückstabilität wird auf verzichtet, im Bebauungsplan eine Wandfläche zeichnerisch festzusetzen. Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an die Erschließung von Grundstücken – einschließlich der Belange der Feuerwehr – sind jedoch zwingend einzuhalten (s. insbesondere §§ 4 und 5 BauN NRW).

13. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird –DIN-Normen, Gütesichten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien aller Art– können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42775 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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 22.07.2011 (BGBl. I S.1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 456), Planzeicheneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 18.03.2010 (GV. NRW. S.185).

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 15.07.2014 (BGBl. I S.1748), 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), Planzeicheneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S.133).

Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung

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), 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), Planzeicheneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S.133).

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722), 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), Planzeicheneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Koordinaten (ETRS 89)

Table with columns: Pkt.Nr., Rechtswert, Hochwert. Rows: 1 to 257.

4. Änderung Deckblatt C

1081 Planteil 2