



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen für das Mischgebiet

- 1.1 Innerhalb des Mischgebietes sind Automatenpfeilhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungstätigkeiten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
1.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm seitens der Uellendahler Straße sind im Plangebiet die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für die Lärmpegelbereiche III und IV einzuhalten. Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße Rwa gemäß der DIN 4109-1 (DIN 4109-1: 2016-07) nachgewiesen werden:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB, Raumaarten (Bedienräume, Krankenanstalten, Sanatorien, etc.), and Erf Rwa des Außenbauteils in dB. Rows include II, III, IV, V, VI, VII.

Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmflügel oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 31 Abs. 1 BauGB).

1.3 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Fläche ist grundsätzlich der Bestand an Bäumen und Sträuchern zu erhalten. Bei Abgängen des Bewuchses sind diese in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) der Stadt Wuppertal zu ersetzen.

2. Festsetzungen für das Gewerbegebiet

- 2.1 Innerhalb des GE-Gebietes gilt eine abweichende Bauweise, in der Einzel- und Doppelhäuser ohne Längenbeschränkung zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
2.2 Innerhalb des GE-Gebietes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandsklassen NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen nicht zulässig. Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandsklassen NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die immissionsschutztechnische Vertraglichkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
2.3 Innerhalb des GE-Gebietes sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200m) bis IV (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, Stand: 2. überarbeitete Fassung 2010/2011“ (KAS-18), in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichen physikalischen und toxischen Eigenschaften in relevanten Mengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen. Die relevanten Mengenschwellen sind im Rahmen der Einzelfallprüfung durch fachgutachterliche Aussagen festzulegen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

- 2.4 Innerhalb des GE-Gebietes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb (sog. Annexhandeln) stehen und die Einzelhandeltätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Autozubehör und -ersatzteilen sowie Reifenhandel zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
2.5 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig.
2.6 Innerhalb des GE-Gebietes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

C HINWEISE

- 1. Altlasten: Bei Bodeneingriffen können im gesamten Bebauungsplanbereich künstliche Anschüttungen (verfülltes ehemaliges Mirker Bachtal) angetroffen werden. Bei diesen Bodenmassen ist generell davon auszugehen, dass diese nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können und daher ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Bei zukünftigen Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu beteiligen.
2. Artenschutz: Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sind Rodungsmaßnahmen und Pflegeschritte der Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis Ende Februar durchzuführen.
3. Lärmvorbelastung: Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm seitens der Uellendahler Straße von bis zu 65 dB (A) tags und bei über 60 dB (A) nachts vorbelastet. Die festgestellten Lärmwerte überschreiten die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts. Im Zuge von zukünftigen Umbaumaßnahmen bei Bestandsgebäuden bzw. bei Neuerrichtung von Gebäuden ist auf den ausreichenden Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu achten.
4. Einsichtnahme in technische Regelwerke: Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen und anderen technischen Regelwerken – Bezug genommen wird, können diese im Geschäftszentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
5. Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten: Im Zuge der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) in Nordrhein-Westfalen wurden für den Mirker Bach, einem Gewässer mit potenziell hohem Hochwasserrisiko, neben der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sowie ein Hochwasserrisikomanagementplan aufgestellt. Mithilfe der Karten ist erkennbar, wo konkret Gefahren und Risiken durch Hochwasser bestehen können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wuppertal sowie der zuständige Wuppenerverband insbesondere für Extremergebnisse (HQextrem – Jahrtausendhochwasser) keine Vorsorge leisten können.
D KENNZEICHNUNG
1. Als Warnfunktion werden im Planbereich Teilbereiche der Flurstücke 222 und 117 nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, die in den Auffüllungen belastete Bereiche (unterhalb der Grabesperre) vorhanden sind, von denen zwar aktuell keine Gefährdung ausgeht, die aber bei möglichen zukünftigen Erdarbeiten unbedingt zu berücksichtigen sind.
2. Die zwischen den Punkten A und B festgesetzte Abgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) ist zugleich die Abgrenzung der gekennzeichneten Fläche auf dem Flurstück 222.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1. Innerhalb des Plangebietes liegt ein durch Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mirker Baches. Im Plan ist die Überschwemmungsgebietsgrenze (HQ 100) gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich gekennzeichnet. Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die besonderen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG. Bauliche Maßnahmen (dies gilt entsprechend auch für Nebenanlagen) können nur zugelassen werden, wenn sie die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 WHG erfüllen.

- A PLANZEICHEN
EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Planrecht zugeordneten Verordnungen sind zuzuordnen. Die Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2172); Bauleitplangebiet durch Artikel 6 des Ausverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722); Bauleitplangebiet durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1548); Planzeichenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500); Landesgesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 450).
BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signalkatalog NRW gemäß der Geoinf. Dok. NRW dargestellt.
ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erklärungen, Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind mittels festgelegt.

- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
g geschlossene Bauweise (§2(3) BauNVO)
g abweichende Bauweise (§2(4) BauNVO)
siehe auch textliche Festsetzungen
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baugenzone (§2(3) BauNVO)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und §24 BauGB)
Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Fällt eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
S Schutzwasser, R Regenwasser
unterirdisch vorhanden / oberirdisch vorhanden
Mirker Bach verrohrt
Regenwasser-, Schutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastenden Flächen (§9(1)21 BauGB) zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)
erhaltenswerter Baum (§9(1)25b BauGB)
Sofort die Erhaltung eines schutzwürdigen Baumes nicht möglich ist, ist dieser durch eine Neupflanzung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) der Stadt Wuppertal zu ersetzen (§ 6(1)25a BauGB). Die Lage der Pflanzung ist dabei nicht festgesetzt.
Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhenü.NHN)
max. Maximalwert; GH Gebäudehöhe
100,00 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(1)7 BauGB)
KENNZEICHNUNGEN (§9(5) 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 vererten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 108.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
Nachrichtliche Übernahme (§9(6)a BauGB)
Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes HQ 100.
Ü Überschwemmungsgebiet

Table with 3 columns: Maßstab: 1 : 500, Kartogrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte, Lage im Stadtplan: 37181/37182, Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM, Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen, Uellendahler Str. / nordöstl. Bornberg, Bebauungsplan 1224. Includes a scale bar and parameter settings.

1224 Offenlegungsbeschluss