

**B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Festsetzung für alle MK**  
In den Kerngebieten sind Gewerbebetriebe des Spielhallensektors, Wettbüros und artverwandte Vergnügungsbetriebe unzulässig (§§1 Abs. 5, 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.2 Festsetzung für alle MK**  
Bordelle und bordellartige Betriebe sind in allen Kerngebieten unzulässig (§§1 Abs. 5, 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Festsetzung für das MK1**  
Ein Überschreiten der westlichen Baugrenze durch transparente Vordächer in einer maximalen Tiefe von 2,0 m ist ausnahmsweise zulässig (§23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO, §31 Abs. 1 BauGB).
- 1.4 Festsetzung für das MK1:**  
Für das MK1 gilt eine abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichem Grenzabstand (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 1.5 Festsetzung für das MK2**  
Unterhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, der öffentlichen Verkehrsfläche der Morianstraße und B7 sowie innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK2 wird ein Kerngebiet (MK3) gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Die Höhenlage (Bezugspunkt: Deckenbänke) der durch Signatur (---) die zugleich Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ist, definierten Kerngebiete wird auf maximal 146,40 m. ü. NN festgelegt. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn sich zeigt, dass die zur Bemessung der maximalen Höhenlage herangezogene bestehende Tiefbunkeranlage in ihrem Verlauf eine höhere Deckenbänke aufweist als 146,40 m. ü. NN aufweisen sollte. Abweichungen von der maximalen Höhenlage sind zudem ausnahmsweise zulässig, wenn zur Sanierung / Modernisierung der bestehenden Bunkeranlage zusätzliche Dämmungen oder Abdichtungen aufgebracht werden sollen. Die Zustimmung der Stadt Wuppertal hierzu ist einzuholen, um die Vereinbarkeit der Baumaßnahmen mit den Belangen der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche zu gewährleisten. Die überbaubare Grundstücksfläche erfasst die bestehende Bunkeranlage inklusive der bestehen Zugänge und Lüftungsanlagen. Ausnahmsweise dürfen neben den bestehenden Zugängen weitere Zugänge und / oder erforderliche Lüftungs- und / oder Belichtungsanlagen innerhalb der öffentlichen Flächen in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal errichtet werden. Diese Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die vorgenannten Anlagen gilt nicht die Beschränkung der festgesetzten Höhenlage; die Beschränkung der Höhenlage gilt weiterhin nicht innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK2. Das Wohnen ist ausgeschlossen (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 9, 19 Abs. 1 BauNVO, §§ 9 Abs. 3, 31 Abs. 1 BauGB).

**2. Festsetzungen zum Immissionsschutz**

- 2.1 Festsetzung für alle MK**  
Zum Schutz gegen Luftschadstoffe\* sind im Zuge der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen von Gebäuden an der Bundesallee und der Morianstraße die zu den genannten Straßen ausgerichteten Aufenthaltsräume mit kontrollierten Lüftungsanlagen auszustatten. Die Frischluft, die in die Aufenthaltsräume nach Satz 1 zugeführt wird, darf nur den straßenabgewandten Gebäudeseiten oder an den Gebäudeseiten entnommen werden, an denen die ermittelte Konzentration von NO2 den Grenzwert der 39. BImSchV von 40µg / m³ im Jahresmittel unterschreitet. Alternativ sind geeignete Systeme zur Filterung von NO2 am Ort der Frischluftzuführung vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren kann beim Nachweis tatsächlich geringerer Schadstoffbelastungen von den Anforderungen dieser Festsetzung abgewichen werden (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 31 Abs. 1 BauGB). Die berechnete Schadstoffbelastung für die jeweiligen Straßen ist aus der Nebenzzeichnung 1 ersichtlich.  
\*Hinweis: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden hohe Belastungen für den Luftschadstoff NO2 ermittelt, die den herangezogenen Grenzwert der 39. BImSchV von 40 µg/m³ im Jahresmittel in dem Straßenbereich der Straßen Bundesallee, Döppersberg, Morianstraße und Bahnhofstraße im sowohl im Planfall, als auch im Prognose-Nulfall teilweise überschreiten. Die Belastungen für Feinstaub (PM10) liegen unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV.
- 2.2 Festsetzung für das MK1**  
Zum Schutz vor Schallemissionen sind bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß zu erfüllen: Für das MK1 wurde ein maßgeblicher Außenlärmpiegel gemäß DIN 4109-2:2016-07 von 74 dB(A) ermittelt. Das MK1 wird dem Lärmpiegelbereich V der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 zugeordnet. Es sind die erforderlichen Schalldämmmaßnahmen der Tabelle 7 im Rahmen der o.g. Maßnahmen zu erfüllen. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßnahmen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpiegel“ 1. S. der Spalte 2 in Tabelle 7 zur DIN 4109-1:2016-07 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpiegel (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, §31 Abs. 1 BauGB).

**C KENNZEICHNUNGEN**

- 1. Lärmvorbelastung**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete MK1 und MK2 sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Straßen Bundesallee und Morianstraße sowie der Schwbebahn. Die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß Beiblat 1 zur DIN 18005-1 von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden teilweise überschritten. Die zu erwartenden Lärmpiegel sind der eingetragenen Nebenzzeichnung 2 zu entnehmen.
- 2. Lufthygienische Belastung**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete sind durch Luftschadstoffemissionen seitens des Straßenverkehrs vorbelastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Straßen Bundesallee und Morianstraße. Der Grenzwert der 39. BImSchV für das Stickstoffdioxid-Jahresmittel von 40µg / m³ wird teilweise überschritten. Die zu erwartenden Belastungen für Stickstoffdioxid (NO2) sind der Nebenzzeichnung 1 zu entnehmen.

**D HINWEISE**

- 1. Verkehrsflächen**  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.
- 2. Grundwasser**  
Maßnahmen, die der Absenkung, Um- oder Ableitung von Grundwasser dienen, bedürfen gemäß § 2,3 und 7 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und hat vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpiegel“	Raumarten		
		dB	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches	Bürosräume und Ähnliches
			R <sub>w,ext</sub> des Außenbauteils		
1	J	Bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

- a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- 2.3 Festsetzung für das MK2**  
Für das MK2 wurde ein maßgeblicher Außenlärmpiegel gemäß DIN 4109-2:2016-07 von 76 dB(A) ermittelt. Das MK2 wird dem Lärmpiegelbereich VI der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 zugeordnet. Es gelten ansonsten die Festsetzungen wie zum MK1.
- 3. Festsetzung für Grünanlagen und Bepflanzungsmaßnahmen**  
Die in der Plankarte für das MK2 eingetragene Dachbegrünung ist bei Flachdächern und bei flach geneigten Dächern (bis 14° Dachneigung) mindestens als extensive Dachbegrünung auszuführen. Steile Dächer müssen nicht begrünt werden. Der Substrataufbau soll mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzulegen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen. Dachaufbauten sind Photovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln und ähnliche Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 20% der Dachfläche einnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**3. Grundwasser**

In Wuppertal ist im Bereich des Wuppertalchotters in Abhängigkeit des Wasserstandes der Wupper mit höheren und schnell wechselnden Grundwasserständen zu rechnen, im Rahmen der Bauausführung ist auf eine entsprechende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile zu achten.

**4. Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete**

Der Planbereich wird von dem festgesetzten Überschwemmungsbereich der Wupper\* tangiert. Der festgesetzte Überschwemmungsbereich erstreckt sich in diesem Abschnitt nur auf das Bett der Wupper, angrenzende Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht betroffen.

**5. Hochwasserschutz – Hochwasserrisikomanagement**

Der Planbereich wird von dem festgesetzten Überschwemmungsbereich der Wupper\* tangiert. Der festgesetzte Überschwemmungsbereich erstreckt sich in diesem Abschnitt nur auf das Bett der Wupper, angrenzende Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht betroffen.

**7. Technische Regelwerke**

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

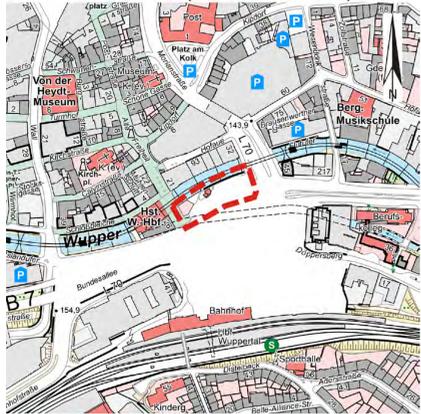
**8. Gestaltungsatzung**

Für den Bereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Baugestaltungsatzung) für den Bereich Döppersberg vom 03.07.2012.

**Koordinatenverzeichnis (Netz 77)**

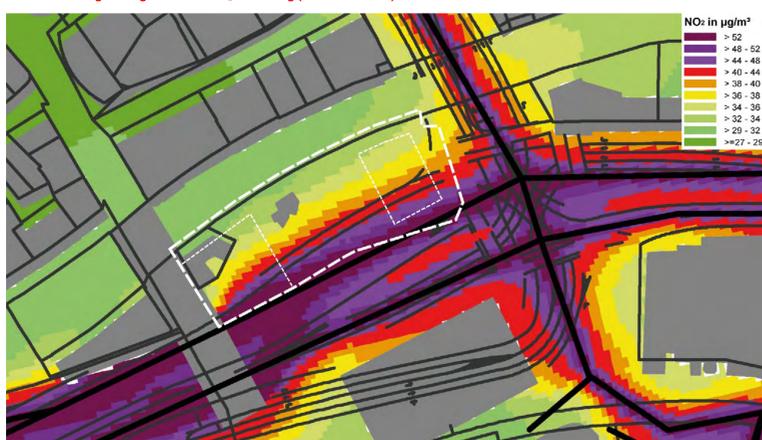
	Rechts	Hoch
1	2580252.99	5680756.67
2	2580266.32	5680735.49
3	2580280.45	5680743.00
4	2580291.97	5680749.12
5	2580309.65	5680759.93
6	2580315.17	5680762.86
7	2580330.38	5680770.95
8	2580351.00	5680773.98
9	2580353.11	5680779.30
10	2580345.00	5680805.98
11	2580347.69	5680780.15
12	2580340.67	5680794.80
13	2580338.28	5680805.54
14	2580338.33	5680806.38
15	2580338.43	5680807.81
16	2580338.09	5680810.28
17	2580317.19	5680796.84
18	2580277.31	5680774.61

**Übersichtskarte (ohne Maßstab)**

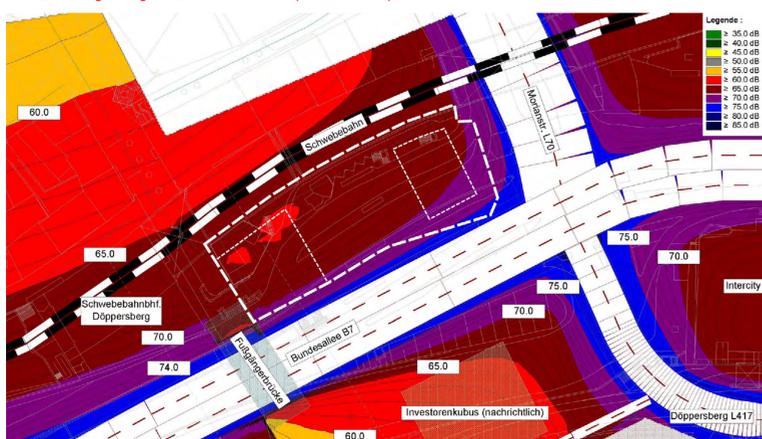


--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Nebenzzeichnung 1: Prognostizierte NO2-Belastung (Maßstab 1:1000)**



**Nebenzzeichnung 2: Prognostizierter Verkehrslärm (Maßstab 1:1000)**



**1240**  
Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2016  
Der Oberbürgermeister  
Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten  
Wuppertal, den  
1.A.  
Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2016  
Der Oberbürgermeister  
Ressort: Bauen und Wohnen  
Wuppertal, den  
1.A.  
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.  
Der Oberbürgermeister  
Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten  
Wuppertal, den  
1.A.  
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (StAWiBa) hat am 09.12.2016 für diesen Plan 1240 die Aufstellung (§§18), 2(1) BauGB und die Offenlegung (§20) BauGB beschlossen.  
Vorstand des StAWiBa

Dieser Plan 1240 ist vom 00.00.2017 bis zum 00.00.2017 öffentlich ausgestellt worden (§22) BauGB.  
Der Oberbürgermeister  
Ressort: Bauen und Wohnen  
Wuppertal, den  
1.A.

Maßstab: 1 : 500		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>8080</b>	Lagefestpunktfeld: Netz 77 Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
<b>Morianstraße / Wupperpark Ost</b>		
<b>Bebauungsplan 1240</b>		