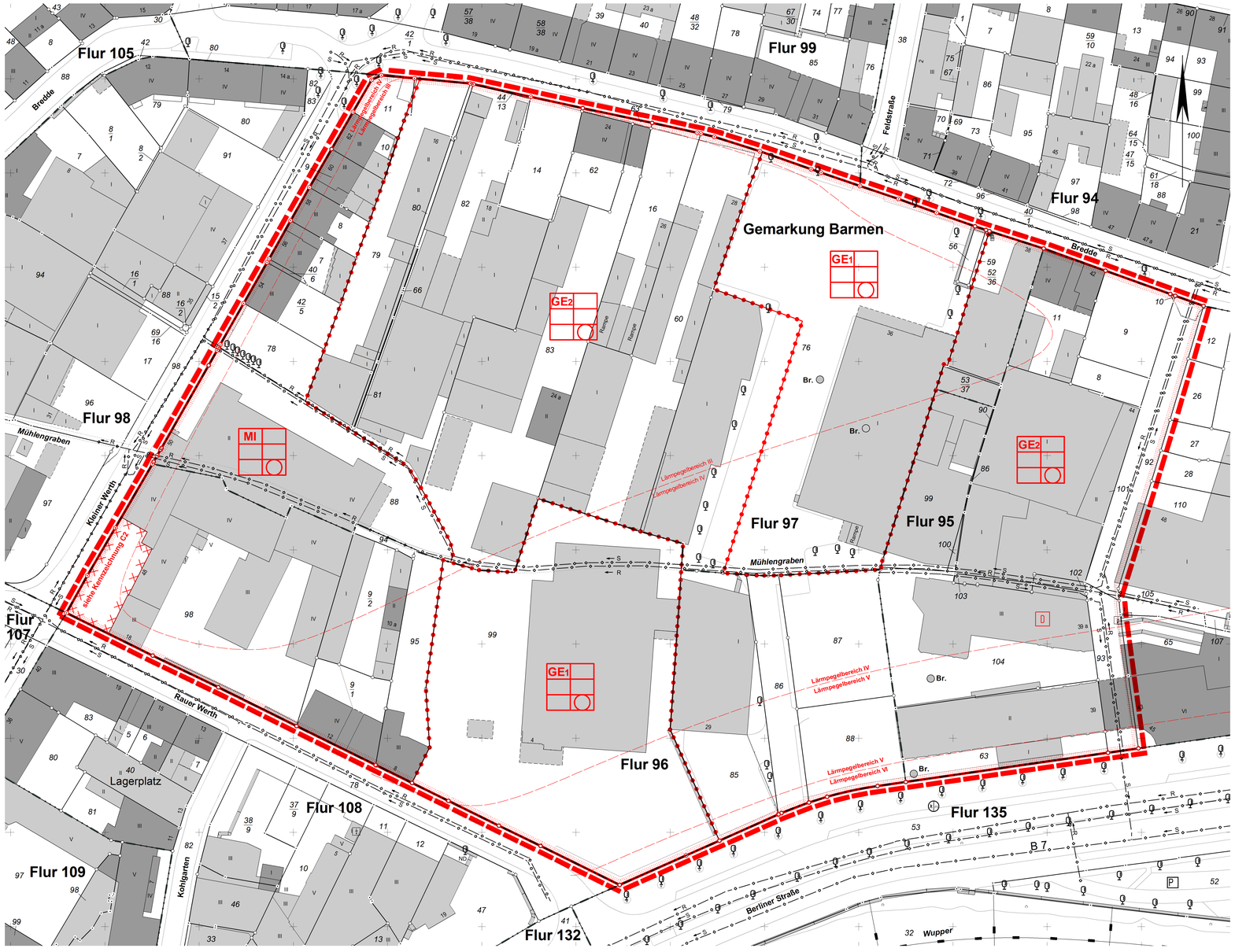
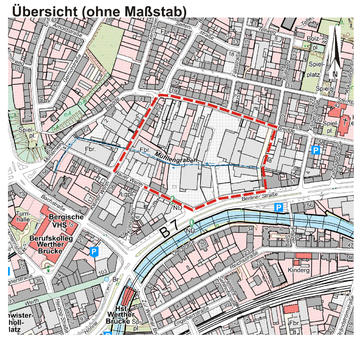


Übersicht (ohne Maßstab)



Stadt Wuppertal

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 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). 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. 1509).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem AUGS-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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch vorhanden

Fließrichtung

S Schmutzwasser, R Regenwasser

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

Kennzeichnungen (§9(5) BauGB)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

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

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:

1.1 In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und/oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten - entsprechend der in der Planfassung abgebildeten Wuppertaler Sortimentsliste - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 In den Gewerbegebieten GE1 können ausnahmsweise Lebensmittelmärkte als Nahversorgungsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von bis zu 800 m² errichtet werden (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

1.3 Randsortimente: In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nur zulässig, wenn deren zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Randsortimente - entsprechend der in der Planfassung abgebildeten Wuppertaler Sortimentsliste - in der Summe maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes einnehmen(§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Wuppertaler Sortimentsliste (WZ Klassifizierung 2008)

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
Pharmazie	47.73	Apotheken	
Zentrenrelevante Sortimente			
Sanitätswaren, Orthopädie	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Hier nur Bekleidung
Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	Nur kleinteilige Sport-/Campingartikel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf

Kursiv = Zentrenrelevante Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen (LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel)

2. Festsetzungen zum Immissionsschutz:

2.1 Verkehrslärm: In allen Baugebiete sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen auf Basis der DIN 4109-1:2016-07 (Schallschutz im Hochbau) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$ des Außenbauteils) zu erfüllen. Die für die Festlegung erforderlichen Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 in Tabelle 7 zur DIN 4109-1:2016-07 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher der Außenlärmpegel"	Raumarten		
		dB	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume und Ähnliches	Büroräume[a] und Ähnliches
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils		
1	I	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 Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.				
b	Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.				

Tabelle 7 – Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

2.2 Gewerbelärm: In den Gewerbegebieten sind nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Darüber hinaus können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, das durch Lage im Baugebiet, Baukörperstellungen und/oder technische Vorkehrungen die nach TA Lärm zulässigen Schallimmissionen an den nächstgelegenen empfindlichen Nutzungen eingehalten werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

3. Fremdkörperfestsetzung: Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für die Wohngebäude Bredde 24 (Flurstück 62, 83 teilweise) und Bredde 42 (Flurstück 11) festgesetzt, dass Änderungen, Erneuerungen und Nutzungsänderungen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Zahl der Wohnungen je Gebäude nicht erhöht und die durch das Wohngebäude überbauten Grundstücksflächen nicht erweitert werden.

C Kennzeichnungen

1. Lärmvorbelastung: Die im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiete und Gewerbegebiete sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Berliner Straße (B7). Aber auch an den Nebenstraßen Rauer Werth, Kleiner Werth und Bredde liegen teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte für Baugebiete vor.

Nutzungen	Tag	Nacht
Mischgebiete (MI)	60	50
Gewerbegebiet (GE)	65	55

Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB(A)) für Mischgebiete (MI) und Gewerbegebiete (GE)

Die höchsten Belastungen betreffen die Gewerbegebiete entlang der Hauptverkehrsader Berliner Straße (B7). Dort ist unmittelbar an den nächstgelegenen Baugebietsflächen tagsüber von Beurteilungspegeln bis zu etwa 67 dB(A) und nachts bis zu 64 dB(A) auszugehen. Bei den sonstigen anliegenden Straßen Rauer Werth, Kleiner Werth und Bredde, an denen teilweise gemischte Nutzungen angrenzen, sind Beurteilungspegel von tagsüber bis zu 61 dB(A) und nachts bis zu 56 dB(A) anzusetzen.

2. Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen: Auf dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Grundstück Kleiner Werth 48/Rauer Werth (Gemarkung Barmen, Flur 96, Flurstück 98 tlw.) wurden in Untersuchungen des Oberbodens starke Belastungen mit Arsen und Schwermetall bis zu einer Tiefe von etwa 1,5m festgestellt. Deshalb wurde die Fläche im Zuge der Errichtung eines privaten Parkplatzes vollflächig versiegelt. Bei künftigen Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen oder Bodentsiegelungen müssen die Gefährdungssituation und die daraus resultierenden Maßnahmen unter Einbindung der Unteren Bodenschutzbehörde UBB Wuppertal entsprechend der umweltrechtlichen Vorgaben neu bewertet werden (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

D Hinweise

1. Allgemeine Bodenhinweise: Das Plangebiet ist durch eine sehr hohe Bebauungsdichte und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Eine Wohnbebauung findet nur untergeordnet als Straßenrandbebauung mit sehr kleinen Freiflächen statt. Desweiteren ist der überwiegende Bereich jahrzehntelang gewerblich überprägt. Durch die intensiven gewerblichen Nutzungen und Überformungen ist davon auszugehen, dass bei jeglichen Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen oder Entsiegelungen, mit Auffüllungen und darin enthaltenen technogenen Beimengungen wie z.B. Bauschutt, Aschen, Schlacken, Straßenaufbruch zu rechnen ist, mit denen dann gesetzeskonform umzugehen ist. Für die Grundstücke Berliner Str. westlich Haus-Nr. 39 (Flurstück 87) ist am 11.03.2007 und für die Berliner Str. 23 / Rauer Werth 4 (Furstücke 79, 97, 96, 84) ist am 03.07.2014 ein Erlaubnisbescheid für den Einbau von Recyclingbaustoffen / industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau erteilt worden. Diese Bescheide erlauben dort den Einbau von Baureststoffen als Unterbaumaterial bzw. Tragschicht. Sollten diese Bereiche entsiegelt werden und somit ein direkter Kontakt entstehen, so ist dieser wieder mit geeigneten Mitteln zu unterbinden. Eine Neubewertung der Situation muss durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal erfolgen. Ggf. sind weitere notwendige Maßnahmen mit der UBB abzustimmen. Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten vorhandenes RCL-Material aufgenommen werden, so ist dieses wieder fachgerecht einzubauen oder zu entsorgen.

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 Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Anlage 04 zur VO/0788/16

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37481, 37482
37581, 37582

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999752402
Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 375,040 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Berliner Straße / Rauer Werth

Bebauungsplan 1208

1208 **Offenlegungsbeschluss**