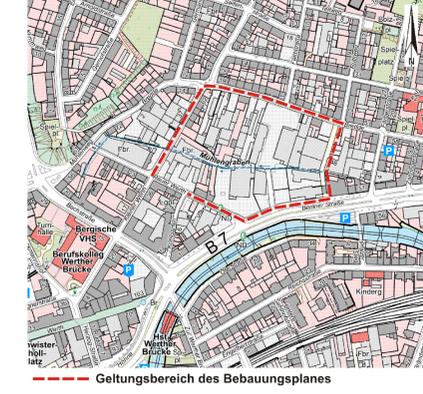


Übersicht (ohne Maßstab)



- 2. Festsetzungen zum Immissionsschutz:**
- 2.1 Verkehrslärm:** In allen Baugebieten 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 Neuerichtung, 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 Schallleistungsmaß ($R_{w,ext}$ des Außenbauteils) zu erfüllen. Die für die Festlegung erforderlichen Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen. Ausnahmen von den resultierenden Schallschutzmaßnahmen 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)
- 2.2 Gewerbelärm:** In den Gewerbegebieten sind nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 9 Abs. 1 BauNVO). Darüber hinaus können nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch Lage im Baugelbiet, Baukörpergestaltung und/oder technische Vorkehrungen die nach TA-Lärm zulässigen Schallschlimmstellen an den nachstehenden empfohlenen Nutzungen eingehalten werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)
- 3. Fremdkörperfestsetzung:** Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für die Wohngebäude Brede 24 (Flurstück 62, 83 teilweise) und Brede 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 bestandsfähig gemessene Zahl der Wohnungen je Gebäude nicht erhöht und die durch das Wohngebäude überbauten Grundstücksflächen nicht erweitert werden.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel ^a	Raumarten	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büro- und ähnliche Räume
1	I	55 bis 60	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	45

a An Außenbauteilen 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

- 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 Brede liegen teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte für Baugebiete vor.
- | Nutzungen | Tag | Nacht |
|---------------------|-----|-------|
| Mischgebiete (MI) | 80 | 50 |
| Gewerbegebiete (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 Baugelbetsflächen tagsüber von Beurteilungspegeln bis zu etwa 67 dB(A) und nachts bis zu 64 dB(A) auszugehen. Bei den sonstigen angrenzenden Straßen Rauer Werth, Kleiner Werth und Brede, an denen teilweise geringere 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 68/Rauer Werth (Gemarkung Barmen, Flur 98, Flurstück 98 IV) wurden in Untersuchungen des Oberbodens starke Belastungen mit Arsen und Schwermetallen bis zu einer Tiefe von etwa 1,5 m festgestellt. Deshalb wurde die Fläche im Zuge der Errichtung eines privaten Parkplatzes vollständig versiegelt. Bei künftigen Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen oder Entseelungen 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. 9 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. Deswegen ist der überwiegende Bereich jahrzehntlang gewerblich überprägt. Durch die intensiven gewerblichen Nutzungen und Überformungen ist davon auszugehen, dass bei jeglichen Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen oder Entseelungen, mit Auffüllungen und/oder anderen technologischen Bemessungen wie z.B. Baschutt, Aschen, Schlacken, Straßenabfuhr 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 (Flurstück 79, 97, 98, 94) 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 Baustoffen als Unterbaumaterial bzw. Tragachschicht. Sollte 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 Baumaßnahmen vorhandenes RC-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.

A Planzeichen

EINTRAGSSYSTEMATIK
Das Planrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratbeschluss 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 23.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsänderung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1.06.2013 (BGBl. I S. 1549), 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 ALKIS-Signaturskatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf weitere Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche 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 (§ 8 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
- unterirdisch vorhanden
 - Friedschung
 - 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)**
- D 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			
Nahrung und Genussmittel, Reformwaren	47.11	Einzelhandel mit Nahrung- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
Einzelhandel mit Nahrung- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	47.2	Einzelhandel mit Nahrung- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
Drogensorten (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schreibwaren	47.76.1	Einzelhandel mit Büchern, Zeitschriften, Drucker- und Kopiergeräten	Nur Schreibwaren
Zeitschriften / 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	
FBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf, Schreibwaren, Bastelartikel, Spielwaren	
Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
Obenbekleidung, Wäsche, Hülle, Krawatten, Handarbeiten	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern	Hier nur Bekleidung
Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
Elektronikgeräte (ohne Campingmobils)	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmobils)	Nur Kleinteilige Sport-Campingartikel
Elektronikgeräte (einschl. Spielzeug)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe
Elektronikgeräte (einschl. Spielzeug)	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.62	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstdruckgeräten, Bildern, Kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.1	Optische und mechanische Erzeugnisse	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Fotografieräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.9	Waffen und Jagdbedarf	Nur Einzelhandel anderweitig nicht genannt

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

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999752402 Streckreduktion: -2,5 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 375.040 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37481, 37482 37581, 37582
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen	
Berliner Straße / Rauer Werth Bebauungsplan 1208	

1208 Offenlegungsbeschluss