



A Planzeichen
ENTWURFSYSTEMATIK
 Das Planungsgebiet ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
RECHTSGRÜNDLAGEN
 Baugesetzlich (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 29.10.2015 (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. 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, Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.
ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
 Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf festgesetzte (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) BauGB)
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Ausweisungsblok, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
Verkehrsflächen (§9(1) BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1) 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) BauGB)

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

B Planungsrechtliche Festsetzungen

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 hochbaubau) 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 Schallschutzmaßnahmen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Einzelantrages gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. d. 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	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten	Aufenthaltsräume in Wohnräumen und Sanitorien	Büro- und Ähnliches
			$R_{w,ges}$ des Außenbauteils		
			dB		
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

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 belastende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch die im Baugebiet, Baugebietsteil und/oder technische Vorkehrungen die nach TA Lärm zulässigen Schallimmissionen an die 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 Bredder 24 (Flurstück 82, 83 teilweise) und Bredder 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 Mühlengraben liegen teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte für Baugebiete vor.

Nutzungen	Tag	Nacht
Mischgebiete (MI)	80	50
Gewerbegebiete (GE)	85	55

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

D Hinweise

1. Allgemeine Bodenhinweise: Das Plangebiet ist durch eine sehr hohe Bebauungsdichte und einen Versiegelungsgrad geprägt. Eine Wohnbebauung findet nur untergeordnet als Straßenrandbebauung mit sehr kleinen Freiflächen statt. Desweiteren ist der überwiegende Bereich jahrzehntelang gewerblich überbaut. Durch die intensiven gewerblichen Nutzungen und Überformungen ist davon auszugehen, dass bei jeglichen Baumaßnahmen mit Bodenreingriffen oder Entseelungen, mit Auffüllungen und darin enthaltenen technologischen Beimengungen wie z.B. Bauschutt, Aschen, Schlacken, Straßenabdruck 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 (Flurstücke 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 Baustoffen 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 Bauarbeiten 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, Gültigkeiten, 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.

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, Getreide- und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getreide- und Tabakwaren	
Drogenwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegeartikeln	
Schreibblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien	Nur Schnittblumen
Zeitung / 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, Brieferei, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bastelartikeln, Spielwaren	
	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 Gebrauchsgütern	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 Campingzubehör)	Nur Kleinteile Sport
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe
Elektronikgeräte (weide und braune Ware)	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	
	47.63	Einzelhandel mit bewapeten Ton- und Bildträgern	
	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
Fotografie, Fotoartikel, Videokameras	47.2	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
	47.76.2	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 Gedenkstücken	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und barometrische Erzeugnisse	47.76.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen	
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 Großräumiger Einzelhandel)

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: 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
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37481, 37482 37581, 37582
	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

**Berliner Straße / Rauer Werth
 Bebauungsplan 1208**

1208 Satzungsbeschluss