



- A PLANZEICHEN**
- EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind ihrer 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. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1.08.2013 (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), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 929), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
- BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. 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 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) BauGB)
  - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
  - Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)3 BauGB)
  - Schmutzwasser, R Regenwasser
  - Fließrichtung
  - Regenwasser, Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
  - 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)
  - Im Zuge von Baumaßnahmen anlagender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden, Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden verwendet werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweise)
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
  - Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB)
  - Die Anbaubeschränkungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FStRG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StVG NRW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).

**B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Festsetzungen für GE 1 und GE 2**  
1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO).
- Festsetzung für GE 1**  
3.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Festsetzungen für GE 2**  
3.1 Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.
- 3.2 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig. Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.

**C KENNZEICHNUNGEN**

- Für die noch abschließend zu untersuchenden Verdachtsgebiete wird vorsorglich eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vorgenommen.

**D C HINWEISE**

- In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.
- Hinweis zu den noch nicht abgeschlossenen bodenrelevanten Recherchen: Bei den nicht unter 0-erfassten Bereichen ist die Relevanz möglicher Bodenbelastungen noch nicht eindeutig ermittelt. Bis zum Abschluss des Planverfahrens wird noch eine genauere Prüfung dazu erfolgen. Zu den Flurstücken 91-96 + 97 ist im Falle einer Entsiegelung die Notwendigkeit von Bodenuntersuchungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
- Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplanbereich ist generell davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Für den Fall, dass sich die Nutzungsverhältnisse ändern oder vorhandene Oberflächenversiegelungen aufgegeben werden, hat eine an die jeweilige aktuelle Nutzung angepasste Neubewertung sowie ggf. eine weitgehende Sachverhaltsermittlung oder Sanierungsmaßnahme zu erfolgen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen und Entsiegelungen - beachtet und auch berücksichtigt werden, ist im Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu beteiligen.
- Zu den Grundstücken Schützenstr. 23 (Flurstück 86) und 27/29 (Flurstücke 62, 94, 95) liegen Bodenuntersuchungen vor, die eine Notwendigkeit weiterer Untersuchungen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren aufzeigen. Die jeweiligen, zu den Erhebungsflächen vorliegenden Gutachten liegen der UBB vor und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens heranzuziehen und zu berücksichtigen.

4. Bei Genehmigung von Vorhaben nach § 34 BauGB sind neben den Orientierungswerten der DIN 18005-1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts die gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in der Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße aufgrund der Verkehrsbelastung maßgeblich:

Auszug aus DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lämpgebirchbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB	Raumarten	
		Bürosräume <sup>1</sup> und ähnliches	Erf R <sub>w, min</sub> des Außenbauteils in dB
II	56 bis 60	30	
III	61 bis 65	30	
IV	66 bis 70	35	
V	71 bis 75	40	
VII	76 bis 80	45	
	> 80	50	

<sup>1</sup> 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.

- Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeistelle unverzüglich zu verständigen.
- Technische Regelwerke: Soweit 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 Kennöffnungszeiten eingesehen werden.

B-Plan Nr. 65  
R 24.11.1989

1206

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975765 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 373.340 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37382
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen	
Carnaper Str. / Hatzfelder Str. Bebauungsplan 1206	