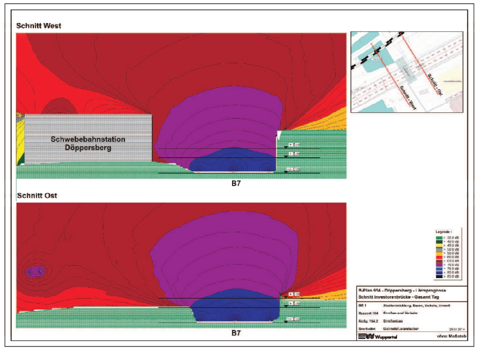
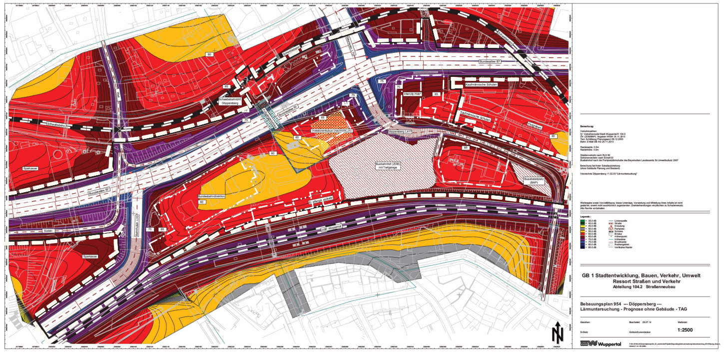
Stadt Wuppertal

3. Nebenzeichnung (unmaßstäblich)
Maßgeblicher Außenlärmpegel für die Geschäftsbrückenbebauung

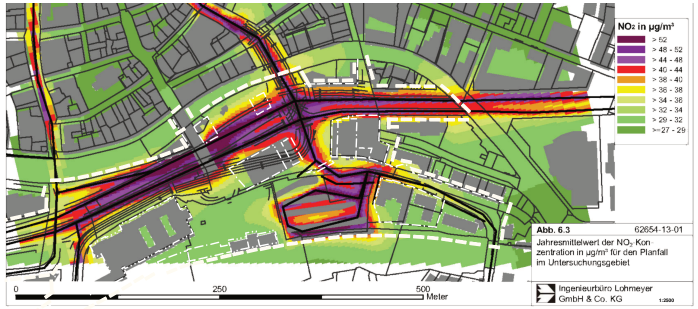


4. Nebenzeichnung ~~(unmaßstäblich)~~
Maßgeblicher Außenlärmpegel für die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 – Prognose/ Tag -

Zum 1. Änderungsverfahren wurden die 4. und 5. Nebenzeichnung um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Baulinien sowie die Baugrenzen ergänzt und neu eingefügt. Aus Platzgründen wurde auf die Darstellung der bisherigen so bezeichneten Nebenzeichnungen verzichtet.



5. Nebenzeichnung ~~(unmaßstäblich)~~
Maßgebliche Stickstoffdioxidbelastung (NO_2) im Plangebiet.



7. Festsetzungen für Verkehrsflächen

7.1 Festsetzung: Die Ebene der im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Busbahnhof – wird auf 157,0 m ü. NHN gem. §9(3) BauGB i. V. m. §18(1) BauNVO festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist die Oberkante des Fahrbahnbelages. Die Verkehrsfläche dient dem öffentlichen Personennahverkehr, die Errichtung von Wetterschutzüberdachungen und sonstigen der Nutzung dienenden baulichen Anlagen bis zu einer Bauhöhe von 165,0 m über NHN ist zulässig.

7.2 Festsetzung: Die im Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Busabstellplatz – dient dem öffentlichen Personennahverkehr, Anliegerverkehre über den Busabstellplatz zu den westlich angrenzenden Grundstücken sind zulässig (§9(1) Nr. 11 BauGB).

7.3 Festsetzung: In einer Höhe von 156,5 bis 158 m über NHN ist gem. §9(3) BauGB eine Überbaubarkeit oberhalb der Verkehrsfläche Döppersberg zugunsten einer Brücke festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist die Oberkante des Brückenbelages. Die Festgesetzte maximale Höhenlage darf durch Brüstungen oder Geländer um bis zu 1,3 Meter überschritten werden. Die Mindestdurchfahrtshöhe von 4,8 m zur Straße Döppersberg (Oberkante Fahrbahn) ist einzuhalten.

7.4 Festsetzung: Die Ebene der im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Stadtplatz – wird auf 150,5 m ü. NHN festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist die Oberkante des Platzbelages. Die Stadtplatzfläche dient dem nichtmotorisierten Individualverkehr. An- und Ablieferungsfahrten, Bring- und Abholfahrten (Kiss & Ride) sowie Taxizufahrten und –stellplätze sind zulässig (§9(1) Nr. 11 BauGB i.V.m. §9(3) BauGB).

7.5 Festsetzung: Die geplante Stützmauer nordwestlich des MK_4 zur Abfangung des Geländes gegenüber der tieferliegenden Bundesallee, Bahnhofstraße wird auf eine Höhe (Bezugspunkt: Oberkante Mauer) von maximal 155,5 m ü. NHN begrenzt. Die Begrenzung der Höhenlage gilt nicht für die Errichtung einer Absturzsicherung auf der Mauerkrone (§18(1) BauNVO, §31(1) BauGB).

7.6 Festsetzung: Die im Bereich der Bundesallee / Morianstraße durch die Punkte A und B kenntlich gemachte Baugrenze, welche zugleich Straßenbegrenzungslinie ist, darf ab dem ersten Obergeschoss um bis zu 1,5 Meter überschritten werden. Eine Mindestdurchgangshöhe von 3,5 Meter zur Bundesallee (Bezugspunkt: Oberkante Gehweg) ist einzuhalten (§23(3) Satz 3 BauNVO i.V.m. §23(2) Satz 3 BauNVO, §31(1) BauGB).

7.7 Festsetzung: Die geplanten Straßenhöhen sind als einzuhaltende Höhen (Sollhöhen) im Plan festgesetzt (§9(3) BauGB i.V.m §18(1) BauNVO).

7.8 Festsetzung: Aufgrund der schwierigen topografischen Situation sind geringe Abweichungen in den festgesetzten Höhenlagen der Straßen und Stützmauern zulässig, wenn dies aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der weiteren Planung erforderlich wird, um die Planungsziele zu erreichen. Die Höhenabweichung wird auf maximal +/- 0,7 m beschränkt (§31(1) BauGB). Für die festgesetzten Brückenbauwerke gelten eigenständige Regelungen.

8. Festsetzung für die Kerngebiete **(MK):**

8.1 Festsetzung: Im MK_3, MK_4 und MK_6 sind Gewerbebetriebe des Spielhallensektors, Wettbüros und artverwandte Vergnügungsstätten erst in Geschossen oberhalb des ersten Obergeschosses ausnahmsweise zulässig (§§1(5), 1(7), 1(9) BauNVO i.V.m. §31(1) BauGB).

8.2 Festsetzung: Bordelle und bordellartige Betriebe sind in allen Kerngebieten unzulässig (§§1(5), 1(7) und 1(9) BauNVO).

8.3 Festsetzung: Durch die Signatur (- - - -) welche zugleich Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ist, wird innerhalb des MK_3, des MK_6 sowie unterhalb des Stadtplatzes und der Zufahrtsstraße von der Straße Döppersberg zum Stadtplatz in einer Höhenlage von 143,6 m ü. NHN (Bezugspunkt: Oberkante Fußboden) ein Kerngebiet für die Errichtung einer Großgarage/ Tiefgarage (inklusive Anlieferungszone für das MK_6) festgesetzt (§9(3) BauGB). Die GRZ wird auf 1,0 und die GFZ auf 1,0 festgesetzt, es gilt die geschlossene Bauweise. Die geschlossene Bauweise gilt für diese Höhenlage auch im MK_6. Die Höhe der Großgarage / Tiefgarage (Bezugspunkt: Deckenoberkante) wird auf maximal 148,6 m ü. NHN festgesetzt (§18(1) BauNVO).

8.4 Festsetzung: In den Baugebieten mit festgesetzter abweichenden Bauweise „a“ sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig.

9. Festsetzung für das Kerngebiet mit der Fußnote 1 (MK_1):

9.1 Festsetzung: Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen und bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt. Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise bis zu einer Geschossfläche von 25 m² je Stellplatz erhöht werden (§21a(1), (4) Nr. 1, (5) BauNVO).

9.2 Festsetzung: Die im Plan eingetragenen Baugrenzen dürfen durch Vordächer bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise überschritten werden. Eine Mindestdurchgangshöhe von 3,5 Meter zu den anliegenden Verkehrsflächen ist einzuhalten (§23(3) Satz 3 BauNVO i.V.m. §23(2) Satz 3 BauNVO, §31(1) BauGB).

10. Festsetzungen für das Kerngebiet mit der Fußnote 2 (MK_2):

11. Festsetzungen für das Kerngebiet mit der Fußnote 3 (MK_3):

11.1 Festsetzung: Für bauliche Anlagen im Bereich des MK_3 südlich des Stadtplatzes und einer gedachten Linie zwischen dem Eckpunkt des Stadtplatzes (Koordinate 114) bis zur südöstlichen Ecke des MK_4 bis zu den durch Baugrenzen separat erfassten Bahnhofsgebäuden (Bereich der Bahnhofsmall) sowie im Bereich der Tiefgarage unterhalb des zentralen Busbahnhofes wird eine Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens von 150,5 m ü. NHN festgesetzt. Die Deckenoberkante der baulichen Anlagen darf die Höhe von 156,7 m ü. NHN nicht überschreiten (§18(1) BauNVO). Im Bereich westlich des Stadtplatzes (Koordinatenpunkte 114 und 115) bis zum MK_4 (Bereich der Geschäftspassage) darf die Deckenhöhe das Maß von 154,2 m ü. NHN nicht überschreiten. Die Lage der Baugrenzen ist der Plankarte für die Ebene 150,5 m ü. NHN zu entnehmen. Aufgrund der schwierigen topographischen Situation sind geringe Abweichungen (+/- 0,7 m) in den festgesetzten Höhenlagen ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der Planung erforderlich werden, um die Planungsziele zu erreichen (§31(1) BauGB). Oberhalb der Geschäftspassage und der Bahnhofsmall ist die Anlegung eines öffentlich begehbaren Bereiches vorgesehen, hierzu sind in der Plankarte die Bereiche als Flächen für Geh- bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Das maßgebliche Sollgelände hierfür ist durch Höhenpunkte im Plan eingetragen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Sollgeländehöhen (+/- 0,7 m) sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der Planung erforderlich werden (§18(1) BauNVO, §31(1) BauGB).

11.2 Festsetzung: Die Höhenlage der Fußgängerbrücke über die B7 (Oberkante Straßenbelag) wird auf 149,2 m ü. NHN im Norden und 150,5 m ü. NHN im Süden festgesetzt. Östlich und westlich der Fußgängerbrücke über die B7 sind durch Baulinien und Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen abgegrenzt (sog. Geschäftsbrücken, MK_3). Die Höhenlage dieser beiden Geschäftsbrücken (Bezugspunkt: Oberkante Fußboden) wird an der nördlichen Baugrenze auf 149,8 m ü. NHN und an der südlichen Baugrenze auf 150,5 m ü. NHN festgelegt (§9(3) BauGB). Die Höhe der Gebäude auf den Geschäftsbrücken (MK_3) (oberer Bezugspunkt: Oberkante des Gebäudes) wird auf max. 157,0 m ü. NHN festgesetzt (§18(1) BauNVO). Unterhalb der Geschäftsbrücken und der Fußgängerbrücke befindet sich die Verkehrsfläche der Bundesallee (B7). Diese ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (§9(1) Nr. 11 BauGB). Aufgrund der schwierigen topographischen Situation sind geringe Abweichungen in den festgesetzten Höhenlagen zulässig, wenn dieses aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der Planung erforderlich werden, um die Planungsziele zu erreichen (§31(1) BauGB). Die Durchfahrtshöhe zur Bundesallee (B7) muss mindestens 4,8 m betragen.

11.3 Festsetzung: Für den Bereich des MK_3 (westliche Geschäftsbrücke) und der nördlich angrenzenden Bebauung wird festgesetzt, dass die Abstandsfläche 0 m beträgt (§9(1) Nr. 2a BauGB).

11.4 Festsetzung: Für den Bereich des MK_3 (östliche Geschäftsbrücke) wird im südlichen Bereich gegenüber dem Kerngebiet MK_6 festgesetzt, dass die Abstandsfläche 0 m beträgt (§9(1) Nr. 2a BauGB).

11.5 Festsetzung: Im Bereich zwischen Alter Freiheit und Hauptbahnhof sind sowohl an der westlichen Geschäftsbrücke und östlichen Geschäftsbrücke über die B 7 als auch an der Gebäudekante westlich des Stadtplatzes ein Überschreiten der Baulinien in die öffentliche Verkehrsfläche des Stadtplatzes bzw. der Fußgängerzone durch Vordächer in einer maximalen Tiefe von 2,0 m ausnahmsweise zulässig (§23(2) Satz 3 BauNVO, §31(1) BauGB).

11.6 Festsetzung: Im MK_3 sind Stellplätze, Garagen, sowie Garagengeschosse ab der Ebene des Erdgeschosses und höher ausgeschlossen - die Regelung gilt nicht für die im Plan durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen der Bestandsgebäude entlang der Bahnlinie (§1(7) Nr. 2 BauNVO). Erdgeschoss im MK_3 ist das Geschoss, dessen Fußboden von Stadtplatz aus erschlossen wird.

11.7 Festsetzung: Eine Abweichung von der festgesetzten Baulinie zwischen den koordinierten Punkten 107 bis 114 ist bis zu 0,3 m ausnahmsweise zulässig (§23(2) Satz 3 BauNVO).

12. Festsetzungen für das Kerngebiet mit der Fußnote 4 (MK_4)

12.1 Festsetzung: Das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude der ehemaligen Bundesbahndirektion ist durch Baulinien erfasst. Geringfügige Überschreitungen der Baulinien durch Eingangsüberdachungen, Windfänge, Treppenanlagen und ähnlich untergeordnete Fassadenelemente sind bis zu 2 Meter zulässig (§23(5) BauNVO, §31(1) BauGB).

13. Festsetzungen für das Kerngebiet mit der Fußnote 5 (MK_5)

14. Festsetzungen für das Kerngebiet mit der Fußnote 6 (MK_6)

14.1 Festsetzung: Soweit für das geplante Gebäude Tiefgaragenplätze errichtet werden, kann ausnahmsweise die Vergünstigung des §21a(5) BauNVO Anwendung finden, die Erhöhung der Geschossfläche darf jedoch 25m^2 pro Tiefgaragenstellplatz nicht überschreiten.

14.2 Festsetzung: Im MK_6 sind Stellplätze, Garagen, sowie Garagengeschosse ab der Ebene des Erdgeschosses und höher ausgeschlossen (§1(7) Nr. 2 BauNVO). Erdgeschoss im MK_6 ist das Geschoss, dessen Fußboden von Stadtplatz aus erschlossen wird. **Hinweis:** Um die erforderlichen Stellplätze für das MK_6 errichten zu können, ist im Bebauungsplan die Zulässigkeit einer Großgarage/ Tiefgarage unterhalb der Erdgeschossebene des MK_6 berücksichtigt worden (siehe auch lfd. Nr. 8.3). Die An- und Ablieferung soll über die Tiefgarage und nicht über den Stadtplatz erfolgen.

14.3 Festsetzung: Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einen Fassadenüberhang von bis zu 2 Meter ausnahmsweise überschritten werden. Die zulässige Überschreitung von maximal 2 Meter gilt für die Bauhöhe von 172,8 m ü. NHN und höher. Unterhalb der Bauhöhe von 172,8 m ü. NHN ist das zulässige Maß der Überschreitung durch Interpolation im Bezug zum Fußpunkt der Fassade zu bestimmen. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll als öffentlich begehbare Fläche genutzt werden, hierzu ist in der Plankarte dieser Bereich als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Das maßgebliche Sollgelände ist durch Höhenpunkte im Plan eingetragen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Sollgeländehöhen (+/- 0,7 m) sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus technischen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen im Zuge der Planung erforderlich werden (§18(1) BauNVO, §31(1) BauGB).

14.4 Festsetzung: Für den Bereich des MK_6 wird im nördlichen Bereich gegenüber dem Kerngebiet MK_3 festgesetzt, dass die Abstandsfläche 0 m beträgt (§9(1) Nr. 2a BauGB).

15. Festsetzungen zum Immissionsschutz

15.1 Festsetzung: Zum Schutz vor Schallimmissionen 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 gemäß den in den Nebenzeichnungen ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel und sich dadurch ergebenden Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ des Deutschen Institutes für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989, zu erfüllen. Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnahweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung, z.B. durch Standortveränderung oder Abschirmwirkung, geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden (§9(1) Nr. 24 BauGB, §31(1) BauGB). Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß beträgt:

		Raumarten		
Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in db(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbungsstätten, Unterrichtsräume etc.	Büroräume 1) und ähnliches
		resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB		
I	bis 55	35	30	
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	35
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Die Tabelle ist ein Auzug aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

15.2 Festsetzung: Zum Schutz gegen Luftschadstoffe* sind im Zuge der Neuerrichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden an der Bundesallee, der Morianstraße und der Straße Döppersberg die zu den genannten Straßen ausgerichteten Aufenthalträume mit kontrollierten Lüftungsanlagen auszustatten. Die Frischluft, die in die Aufenthaltsräume nach Satz 1 zugeführt wird, darf nur an den straßenabgewandten Gebäudeseiten oder an den Gebäudeseiten entnommen werden, an denen die ermittelte Konzentration von NO_2 den Grenzwert der 39. BImschV von 40µg im Jahresmittel unterschreitet. Alternativ sind geeignete Systeme zur Filterung von NO_2 am Ort der Frischluftzuführung vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren kann beim Nachweis tatsächlich geringerer Schadstoffbelastungen von den Anforderungen dieser Festsetzung abgewichen werden (§§9(1) Nr. 24 BauGB, 31(1) BauGB). Die berechnete Schadstoffbelastung für die jeweiligen Straßen ist aus der Nebenzeichnung 5 ersichtlich.
*Hinweis: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden hohe Belastungen für den Luftschadstoff NO_2 ermittelt, die den herangezogenen Grenzwert der 39. BImSchV von 40 µg/m³ im Jahresmittel in dem Straßenrandbereich der Straßen Bundesallee, Döppersberg, Morianstraße und Bahnhofstraße im sowohl im Planfall, als auch im Prognose-Nullfall teilweise überschreiten. Die Belastungen für Feinstaub (PM10) liegen unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV.

16. Festsetzungen für Grünanlagen und Bepflanzungsmaßnahmen

16.1 Festsetzung: Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche zwischen Alter Freiheit und Morianstraße sind unterirdische Anlagen des Zivilschutzes (Bunkeranlagen) zulässig (§9(1) Nr. 9 BauGB).

16.2 Festsetzung: Die in der Plankarte für das MK_5 eingetragene Dachbegrünung ist bei Flachdächern und bei flach geneigten Dächern (bis 14°) mindestens als extensive Dachbegrünung auszuführen. Steilere Dächer müssen nicht begrünt werden. Der Substrataufbau soll mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Dachaufbauten wie Photovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln und ähnliche Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 20% der Dachfläche einnehmen (§9(1) Nr. 25a BauGB).

17. Kennzeichnungen

17.1 Lärmvorbelastung: Die im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Straßen Bundesallee, Bahnhofstraße und Döppersberg sowie der Haupteisenbahnstrecke und der Schwebebahn. Die schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden teilweise überschritten. Die zu erwartenden Lärmpegel sind der eingetragenen Isophonenkarte zu entnehmen.

17.2 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, Bahnhofstraße, Morianstraße und Döppersberg. Der Grenzwert der 39. BImSchV für das Stickstoffdioxid-Jahresmittel von 40µg wird teilweise überschritten. Im Näheren hierzu wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

18. Nachrichtliche Übernahmen

18.1 Denkmal: Das Gebäude der ehemaligen Bundesbahndirektion – Döppersberg 41 – ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt unter der Nummer D 1362 aufgenommen. Es unterliegt damit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW und wird nachrichtlich im Sinne des §9(6) BauGB übernommen.

18.2 Denkmal: Das das Empfangsgebäude der Deutschen Bahn AG – Döppersberg 37 – ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt unter der Nummer D 1361 aufgenommen. Es unterliegt damit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW und wird nachrichtlich im Sinne des §9(6) BauGB übernommen.

18.3 Denkmal: Das Gebäude Döppersberg 19 ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt unter der Nummer D 1832 aufgenommen. Es unterliegt damit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW und wird nachrichtlich im Sinne des §9(6) BauGB übernommen.

18.4 Bahnanlagen: Nachfolgend aufgelistete überplante Grundstücke der Deutschen Bahn AG sind als gewidmete Bahnanlage gem. (§9(6) BauGB) nachrichtlich übernommen. Aus darstellungstechnischen Gründen wird auf eine zeichnerische Kenntlichmachung verzichtet.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Elberfeld	162	83
	162	84
	162	121
	162	122
	162	91
	162	93
	162	96
	162	89
	162	94
	162	95
	162	112
	162	108

19. Hinweise

19.1 Verkehrsflächen: Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.

19.2 Altlasten: Bei Rückbau von vorhandenen Teilen der Bebauung im Bereich des ehemaligen Gaswerkstandortes ist eine Detailuntersuchung zur Eingrenzung des Grundwasserschadens durchzuführen. Der Bereich des ehemaligen Gaswerkstandortes ist als Nebenzeichnung im Plan kenntlich gemacht. Bei Abbruch-/ Baugenehmigungsverfahren ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (Ressort 106.23) zur Regelung der Maßnahmen im kenntlich gemachten Bereich erforderlich.

19.3 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 vorzuliegen.

19.4 Grundwasser: In Wuppernähe ist im Bereich des Wupperschotters 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.

19.5 Kampfmittel: Da die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) nur bedingt aussagefähig sind, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der KBD zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl., erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70-120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der KBD zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem KBD ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

19.6 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 Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

20. Ab dem 01.08.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

21. Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

22. Festsetzung für das Kerngebiet mit der Fußnote 7 (MK_7):

22.1 Festsetzung: Im MK_7 sind von den allgemein zulässigen Nutzungen des § 7 Abs. 2 BauNVO nur Fahrradparkhäuser einschließlich ergänzender Büro- und Dienstleistungsnutzungen zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil für das MK_7 (§§1(5), 1(6) BauNVO).

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2579919,9	5680617,4	80	2580470,7	5680675,8
2	2579924,8	5680617,8	81	2580489,5	5680638,7
3	2579940,0	5680619,6	82	2580489,7	5680632,6
4	2579958,6	5680622,7	83	2580480,4	5680633,0
5	2579971,7	5680624,8	84	2580480,0	5680627,4
6	2579979,7	5680626,3	85	2580481,4	5680626,7
7	2579983,7	5680627,0	86	2580503,5	5680626,3
8	2579986,9	5680627,6	87	2580520,2	5680625,6
9	2579989,6	5680628,2	88	2580574,2	5680620,1
10	2579992,1	5680628,7	89	2580590,3	5680617,5
11	2579994,9	5680629,3	90	2580614,5	5680614,2
12	2579999,1	5680630,2	91	2580468,2	5680627,6
13	2580005,4	5680631,6	92	2580462,7	5680626,8
14	2580013,9	5680633,5	93	2580462,4	5680628,9
15	2580019,3	5680634,9	94	2580433,2	5680625,0
16	2580027,2	5680636,9	95	2580432,7	5680624,9
17	2580038,2	5680639,9	96	2580432,6	5680624,9
18	2580061,5	5680646,9	97	2580432,4	5680626,4
19	2580076,4	5680669,6	98	2580430,2	5680624,8
20	2580076,0	5680671,2	99	2580395,3	5680621,4
21	2580073,3	5680673,8	100	2580395,4	5680620,5
22	2580072,3	5680674,1	101	2580395,5	5680619,9
23	2580102,9	5680688,1	102	2580370,7	5680616,5
24	2580102,9	5680687,6	103	2580355,4	5680613,4
25	2580105,5	5680672,3	104	2580342,8	5680673,6
26	2580114,1	5680670,7	105	2580374,3	5680690,4
27	2580126,6	5680675,1	106	2580389,8	5680698,6
28	2580142,7	5680682,7	107	2580392,0	5680699,8
29	2580142,5	5680683,0	108	2580404,3	5680697,9
30	2580167,1	5680696,1	109	2580405,1	5680697,2
31	2580188,4	5680702,5	110	2580418,2	5680688,8
32	2580198,5	5680703,5	111	2580445,6	5680685,7
33	2580215,8	5680708,7	112	2580447,6	5680686,0
34	2580235,4	5680719,1	113	2580451,3	5680681,2
35	2580235,6	5680718,8	114	2580293,4	5680647,3
36	2580251,0	5680727,0	115	2580267,9	5680695,2
37	2580249,4	5680729,9	116	2580252,4	5680687,0
38	2580241,2	5680776,9	117	2580238,9	5680683,2
39	2580266,3	5680735,5	118	2580223,9	5680678,9
40	2580266,5	5680735,2	119	2580125,4	5680626,6
41	2580284,0	5680744,9	120	2580115,2	5680609,7
42	2580292,0	5680749,1	121	2580113,8	5680557,0
43	2580309,7	5680759,9	122	2580114,5	5680556,9
44	2580330,4	5680770,9	123	2580114,4	5680554,0
45	2580347,7	5680780,1	124	2580118,9	5680553,8
46	2580345,5	5680785,4	125	2580119,4	5680550,3
47	2580338,6	5680798,8	126	2580124,0	5680546,2
48	2580333,6	5680808,7	127	2580128,0	5680548,3
49	2580321,0	5680789,4	128	2580128,1	5680548,1
50	2580269,9	5680769,4	129	2580134,5	5680551,6
51	2580554,0	5680802,1	130	2580238,4	5680617,8
52	2580556,3	5680802,1	131	2580244,9	5680605,5
53	2580586,0	5680770,1	132	2580199,3	5680577,4
54	2580587,2	5680768,9	133	2580197,1	5680581,1
55	2580491,2	5680709,9	134	2579980,5	5680470,5
56	2580494,2	5680709,0	135	2580078,9	5680535,2
57	2580494,1	5680708,4	136	2580089,5	5680548,9
58	2580494,0	5680708,3	137	2580090,6	5680577,9
59	2580498,4	5680707,1	138	2580283,4	5680703,4
60	2580497,9	5680709,0	139	2580283,6	5680702,9
61	2580502,5	5680706,7	140	2580293,6	5680708,2
62	2580502,1	5680708,0	~~141~~	~~2580363,3~~	~~5680745,3~~
63	2580503,3	5680708,3	~~142~~	~~2580372,4~~	~~5680742,5~~
64	2580507,5	5680709,5	143	2580386,8	5680715,4
65	2580521,2	5680703,4	144	2580389,4	5680710,5
66	2580522,3	5680700,4	145	2580390,1	5680708,8
67	2580522,1	5680699,7	146	2580386,5	5680706,2
68	2580634,3	5680650,8	147	2580377,5	5680701,4
69	2580613,1	5680618,3	148	2580318,5	5680679,1
70	2580612,5	5680618,3	149	2580434,0	5680767,7
71	2580587,3	5680623,2	150	2580434,0	5680767,8
72	2580587,7	5680626,6	151	2580423,3	5680765,1
73	2580579,7	5680627,6	152	2580423,2	5680764,0
74	2580571,1	5680628,7	153	2580423,0	5680764,0
75	2580567,8	5680629,2	154	2580421,4	5680762,1
76	2580550,5	5680632,4	155	2580420,7	5680734,6
77	2580481,0	5680686,5	156	2580421,5	5680734,6
78	2580473,4	5680687,0	157	2580363,6	5680745,4
79	2580472,7	5680683,1	158	2580366,2	5680740,5
			159	2580371,9	5680743,6

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

1. Änderung
954
Planteil 4

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **7980/8080**

Lagefestpunktfeld: Netz 77
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Döppersberg

Bebauungsplan 954 Planteil 4

Dieser Plan besteht aus 4 Planteilen