

Festsetzungen für die 2. Änderung

- 33.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 33.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- 33.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind abweichend von § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).
- 33.1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten Sortimenten (s. Nr. 33.3) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind kleintägliche Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Wuppertaler Sortimentsliste (s. Nr. 1.3, Sortiment Nr. 47.11, 47.2, 47.75, 47.76.1, 47.76.2, 47.73) (§ 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).
- 33.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind abweichend von § 9 Abs.3 Nr.3 Automatenstaplhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).
- 33.1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind abweichend von § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, nicht zulässig (§ 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).
- 33.2 Im Mischgebiet (MI) sind abweichend von § 6 Abs.3 BauNVO Automatenstaplhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO).
- 33.3 Wuppertaler Sortimentsliste

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakerzeugnissen	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakerzeugnissen	
	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln	Nur Strichblumen
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
	47.73	Einzelhandel mit Zierpflanzen und Ziergärten	
Zentrale Sortimente	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
	47.62.2	Einzelhandel mit Schuhen und Fußbekleidung, Socken- und Strümpfen	
	47.62	Einzelhandel mit Schuhen	
	47.76.2	Einzelhandel mit Obst- und Gemüseerzeugnissen, Säulen- und Bonbonier	
	47.76.3	Einzelhandel mit Obst- und Gemüseerzeugnissen (ohne Campingbedarf)	Nur Obsthandel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Bekleidung
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln	Nur für Bekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	
Sortimente	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingbedarf (ohne Campingbedarf)	Nur Campingbedarf
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Bekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
	47.72	Einzelhandel mit Schmuck und Uhren	Nur Schmuckhandel
Sortimente	47.52	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
	47.73	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geldmarken	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.73.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.76.2	Einzelhandel mit zugehörigen Bedarf- und Nebenartikeln	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.1	Einzelhandel mit Wohnartikeln	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.1	Einzelhandel mit Wohnartikeln	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
Sortimente	47.52	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
	47.73	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geldmarken	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.73.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.76.2	Einzelhandel mit zugehörigen Bedarf- und Nebenartikeln	Nur Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen, Geldmarken
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.1	Einzelhandel mit Wohnartikeln	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.1	Einzelhandel mit Wohnartikeln	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände
	47.58.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Beleuchtungsgegenstände

- 36.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 36.1 Begrünung von Grundstücksflächen
Es sind zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen eine Mindestgröße von 8 qm mit einer Mindesttiefe von 1,50 m aufweisen.
Geeignete Baumarten sind: Alnus x spaehii (Purpureföhre), Ginkgo biloba (Ginkgobaum)- männliche Selektion, Gleditsia tracanthos 'Skyline' (Dornlose Gleditsie), Quercus robur 'Fastigata' (Säulenleiche) oder Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwedische Mehlbeere).
- 36.2 Dachbegrünung
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Dachflächen auf mindestens 70 % ihrer Gesamtfäche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substrat- und Dränschicht muss eine Gesamtdicke von mindestens d = 10 cm aufweisen.
Die Überstärkung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.
- 36.3 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Grundstücksflächen
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind zur Befestigung von Stellplätzen - mit Ausnahme ihrer Zufahrten - nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbewertung von höchstens 0,5 (gem. DWA Abflussbewertung 138 I v.m. DWA Merkblatt 117 und DWA Merkblatt 153) zulässig, sofern wasserrechtliche oder sonstige rechtliche Voraussetzungen nicht entgegenstehen.
Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 37.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Auf der in der Flanzgesetzten Linie ist auf der vollen Länge eine auskragende Lärmschutzwand zu errichten.
Die Oberkante OK 1 (gem. Abbildung 1) der Lärmschutzwand muss eine Höhe von 175,60 m ü. NN aufweisen. Die Oberkante OK 2 (gem. Abbildung 1) muss eine Höhe von 176,35 m ü. NN aufweisen. Die Auskragung der Lärmschutzwand muss eine durchgehende Tiefe von 1,50 m aufweisen (siehe Abbildung 1).
Oberhalb der Höhe von 173,60 m ü. NN ist die Lärmschutzwand transparent auszuführen.
An die Stelle der Lärmschutzwand kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch ein Gebäude mit der Mindesthöhe der Oberkante OK 1 von 175,60 m ü. NN treten. In dem Fall ist die Lärmschutzwand im direkten Anschluss an das Gebäude zu errichten.

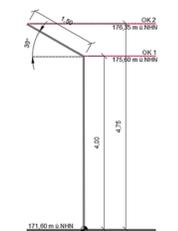


Abbildung 1: Systemskizze Lärmschutzwand (unmaßstäblich)

- 34.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 16"-21a BauNVO)
- 34.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 34.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 34.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO)
- 34.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Pläneintrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in m über Normalhöhenort (NNH).
- 34.2.2 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.
- 34.2.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine sowie Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 1,5 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 34.2.4 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (entsprechende Photovoltaik-Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 34.2.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante von 177,5 m ü. NN durch einen Technikraum auf einer Fläche von bis zu 30 qm bis zu einer Höhe von 180 m ü. NN zulässig.
- 35.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
- 35.1 Abweichende Bauweise im GE2
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind die Gebäude im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ohne Grenzabstand an der südwestlichen und an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

- 38.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 4 BauNVRW)
- 38.1 Dachform
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Flach- und fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° zulässig.
- 38.2 Dachaufbauten
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende Dachaufbauten zulässig:
Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
Sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Anlagen für die Nutzung von Solarenergie) mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
- 38.3 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stelle der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.
- 38.3.1 Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden.
- 38.3.2 Je Baugrundstück ist eine selbstständige Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf eine Höhe von 5,0 m über der Höhe der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfähre nicht überschreiten.
- 38.3.3 Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.
- 39.0 Hinweise: Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Gütebeurteilungen oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal, Zimmer C - 227 von Mo. - Do. in der Zeit von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie am Fr. von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr einsehbar. Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungspläne hinterlegt.
- 40.0 Hinweise: Artenschutz
Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff. BNatSchG sicherzustellen. Die Befreiung (Beseitigung) der Vegetation, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) ist zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zuchtstätten von Vögeln innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
Bei Verzögerungen im baulichen Ablauf ist eine regelmäßige Mahd des Bestandes während der Brutzeit (April bis August) vorzunehmen, um erneuten Aufwuchs und eine erneute Ansiedlung (Brut) europäischer geschützter Vogelarten zu vermeiden.
- 41.0 Hinweise: Vermeidung von Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen von künftigen Neubauten sind auf Grundlage der Broschüre „Vogelschlagrisiko bei Glasflächen“ (www.natur.de) empfohlene Vogelschutzgläser bei großformatigen Glasflächen einzubauen bzw. empfohlene Markierungen auf den Glasflächen vorzunehmen, die wirkungsvoll die Kollision von Vögeln vermeiden helfen.
Gemäß § 44 BNatSchG ist das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.
- 42.0 Hinweise: Altlasten/Bodenschutz oder Hinweis zu Bodenbelastungen
Bei Bodeneingriffen im gesamten Änderungsbereich ist davon auszugehen, dass in Teilbereichen (siehe vorliegende Bodengutachten) künstliche Anreicherungen mit insbesondere PKV-Belastungen angetroffen werden, die nicht vor Ort wiederentwertet werden können. Der belastete Bodenausbau ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen oder auch Geländeaufschüttungen - zu beachten sind auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBS) zu beteiligen.
Ein Einbau von aufbereiteten Altbaustoffen (Recycling-Baustoffen) und industrielle Nebenprodukte ist nur auf Grundlage der geltenden rechtlichen Vorschriften mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich.

2. Änderung
Deckblatt B
682
Planteil 2

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: 37181, 37281, 37180, 37280
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Lagefestpunktfeld: NNH-Höhen

Hardt / Schwabenweg
Bebauungsplan 682
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen
Planteil 2