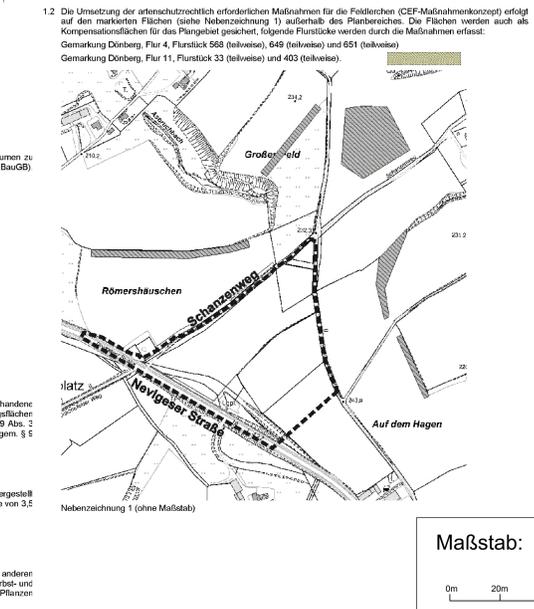


- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Bauartzulassungsverordnung (BauNZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421), Maßregelvollzugsgesetz (MRegV) vom 15.06.1999 zuletzt geändert am 07.04.2017 (GV NRW. S. 511), Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), Straßen- und Wegesgesetz (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995.
- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNV)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNV)
  - III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNV)
- GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNV)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Abwasser
  - Regenwasserhaltebecken / Versickerungsfähige
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze
  - vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe m über NNH
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
In dem SO mit der Zweckbestimmung: Maßregelvollzugsklinik einschließlich Nebenanlagen und dienender sportlicher Einrichtungen sind Kliniken und Krankenhäuser, die dem Maßregelvollzug gem. Maßregelvollzugsgesetz NRW dienen einschließlich der erforderlichen Neben- und Sportanlagen zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe festgesetzt.
  - Im Bataußenplan sind die vorhandenen Gelände- und Höhenlinien als Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Abweichungen von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des zukünftigen Geländewas zu +/- 1,5 m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zum nächstgelegenen Höhenpunkt. Die maximalen Gebäudehöhen sind durch NNH-Höhen festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen. Um die solare Energiegewinnung zu ermöglichen und zu fördern, sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen zulässig und sollen nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angeordnet werden.**
  - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise „a“ in der Art bestimmt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge und Tiefe von 70 Meter zulässig sind.
  - Stellplätze und Garagen**  
Mitarbeiter- und Besucherparkplätze sind nur innerhalb der festgesetzten St-Fläche zulässig. Ausnahmeweise sind innerhalb der Baugrenzen Garagen und Stellplätze zulässig, wenn sie deutlich untergeordnet sind und dem Betrieb der Klinik, z.B. der Anlieferung dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNV).
  - Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Gemäß Eintragung im Plan sind Lampebereiche nach DIN 4109-1:2018-03 festgesetzt. Die zugeordneten maßgeblichen Außenlämppegrenzen ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-03:
- | Spalte | 1            | 2  |
|--------|--------------|--|
| Zelle  | Lampebereich | Mäßiggehöriger Außenlämppegel L <sub>a</sub> |
| 1      | I            | 55 dB  |
| 2      | II           | 60 dB  |
| 3      | III          | 65 dB  |
| 4      | IV           | 70 dB  |
| 5      | V            | 75 dB  |
| 6      | VI           | 80 dB  |
| 7      | VII          | > 80 (a)                                     |
- (e) Für mäßiggehörige Außenlämppegel L<sub>a</sub> > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallleistungs-Maße R<sub>w,ges</sub> berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-03 Gleichung (6).
- Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:
- Kleinaum = 25 dB für Bettenräume in Krankenanlagen und Sanatorien
  - Kleinaum = 30 dB für Überwachungsräume, Büroräume und Ähnliches
  - Mindestens einzuhalten sind:
  - R<sub>w,ges</sub> = 35 dB für Bettenräume in Krankenanlagen und Sanatorien
  - R<sub>w,ges</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches
- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallleistungs-Maße R<sub>w,ges</sub> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>a</sub> zur Grundfläche eines Raumes S<sub>0</sub> nach DIN 4109-1:2018-03, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K<sub>ra</sub> nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zum maßgeblichen Lampepegel orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.1.
- An den Fassaden an deren Lampepegelbereich (III) festgesetzt ist, sind schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume an der zur Neuweg-Straße zugewandten Seite vorzusehen.
- Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass möglicherweise geringere Außenlämppegel an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichen sind.

- Offene Stellplätze und Flächen (z.B. Wegeflächen, Sportflächen, Freizeite u.a.) sind aus wasserdrurchlässigen Materialien, wie z.B. offenporigen Pflastersteinen, Rasengittersteinen etc. zu errichten. Der Systemabflusswert muss mindestens 0,5 oder geringer betragen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn hierdurch die Funktion der Fläche (z.B. für den Sport) relevant beeinträchtigt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Die im Bataußenplan festgesetzten Entsorgungseinrichtungen (Versickerungsanlagen) sind naturnah durch Einsatz mit einer staubreichen, standortgerechten Feuchtwassereinrichtung aus regionaler Herkunft zu begründen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Für die Beleuchtung der gesamten Maßregelvollzugsklinik sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) einzusetzen. Die Beleuchtung ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte niedrig in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heißer als 60°C werden) einzubringen. Um ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung zu verhindern, soll die Beleuchtung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen beschränkt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Beleuchtung der Außenbereiche ist von der Beschichtung des Abfallbehälters ausgenommen.
  - Die die Klinik umgebende ca. 15m hohe Sicherungsanlage soll aus durchsichtigem Kunststoff (Polycarbonat o.ä.) hergestellt werden. Um diese Anlageeile dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu machen, sind Muster oder Strukturen analog zu den in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, (Download unter [www.leu.rwth-aachen.de](http://www.leu.rwth-aachen.de)) genannten Maßnahmen auf dem Polycarbonat vorzunehmen, die wirksamste Kollisionsopfer vermeiden helfen. Auf spiegelnde Oberflächen (max. 15% Außenreflexionsgrad) ist zu verzichten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Zur Begrenzung der Lichtemissionen ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes der Maßregelvollzugsklinik inklusive der Sicherungsanlage über den gesamten Nachtzeitraum nicht zulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung (z.B. Beleuchtung des Parkplatzes, Beleuchtung des Bezugses, u.a.) und dem Sicherheitskonzept und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - Entlang der Neuweg-Straße soll ein 5 m breiter bzw. zwischen Neuweg-Straße und Entwässerungsanlage ein 2 m breiter Gehölzstreifen erhalten bzw. neu angelegt werden. Der nördlich der Neuweg-Straße gelegene Baumbehang wird planungsgerecht gesichert, um den vor Ort lebenden Arten weiterhin einen Lebensraum zu geben und das Landschaftsbild so weit möglich beizubehalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB). Die Versiegelungen im Bereich des kleinen Gehölzbestandes sind zurückzubauen und mit Sträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen.
  - Gehölzliste**  
Cornus sanguinea, Bluthorn  
Corylus avellana, Hasel  
Catalpa bignonioides, Weissdorn  
Elaeagnus europaeus, Pfaffenhütchen  
Ilex aquifolium, Stechpalme  
Lonicera xylosteum, Heckenröschen  
Prunus spinosa, Schlehe  
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn  
Rhamnus frangula, Faulbaum  
Sambucus racemosa, Traubenholunder  
Viburnum opulus, Schneeball
  - Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Innerhalb des Sondergebietes sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf +/- 1,5 Meter in Bauraum auf das vorhandene Geländeiveau beschränkt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der festgesetzten Entsorgungseinrichtungen (Versickerungsanlagen) sind nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNV und § 18 BauVO). Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind ebenfalls nicht zulässig.
- B Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gem. BauO NW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)**  
Die äußere Sicherungsanlage der Maßregelvollzugsklinik soll als Polycarbonatwand mit Kronensicherung hergestellt werden. Die Montage eines ergänzenden Metallblechretzes (Durchbruchschutz) an der Wand ist bis zu einer Höhe von 3,5 Meter ab Fußpunkt der Polycarbonatwand zulässig.
- C Hinweise**
- Arschutz und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (siehe Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)**  
Baumfällungen, das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen muss gemäß § 26 BNatSchG außerhalb der Schutzzeit vom 1. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.



- Die Anlage eines 2-3 reihigen Gehölzstreifens von ca 5 m Breite nördlich des Schwanenweges (siehe Nebenzeichnung 2) aus standortheimischen Baum- und Sträucherarten dient der landschaftlichen Einbindung. Die Fläche außerhalb des Gehölzstreifens wird auch als Kompensationsfläche für das Plangebiet gesichert. Gemarkung Dönberg, Flur 11, Flurstück 403 (teilweise).
- Kampfmittel (KBD)**  
Die Luftabgabe von Kampfmitteln ist im Baustellenmanagement dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu erneuten Flächenveränderungen der Feldlerchen im Eingriffsbereich kommt und vermeintliche Störungen angrenzender Biotopverhältnisse bzw. durch Schutzmaßnahmen vermieden werden (z.B. lärmarme Arbeitsschritte, Kompressoren, u. ägl.). Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind - danach Überführung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sanitäre Bohrerbohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald mit gewachsenem Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem KBD ein Befrag zur Verfügung zu stellen.
- Temporärer Landschaftsschutz**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230 liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Wuppertal Nord der Stadt Wuppertal. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die allgemeinen Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft (§ 20 Abs. 3 LfSchG).
- Technische Regelwerke**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Gutachten oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Regelfall zu beachten. In besonderen Fällen sind im 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 Geportal der Stadt Wuppertal unter [www.wuppertal.de/bebauungspläne](http://www.wuppertal.de/bebauungspläne) hinterlegt.
- Baugrund**  
Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

<b>Maßstab: 1 : 1000</b>		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36784/36884	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
<b>Maßregelvollzugsklinik Kleine Höhe</b>		
<b>Bebauungsplan 1230</b>		

# 1230 Satzungsbeschluss