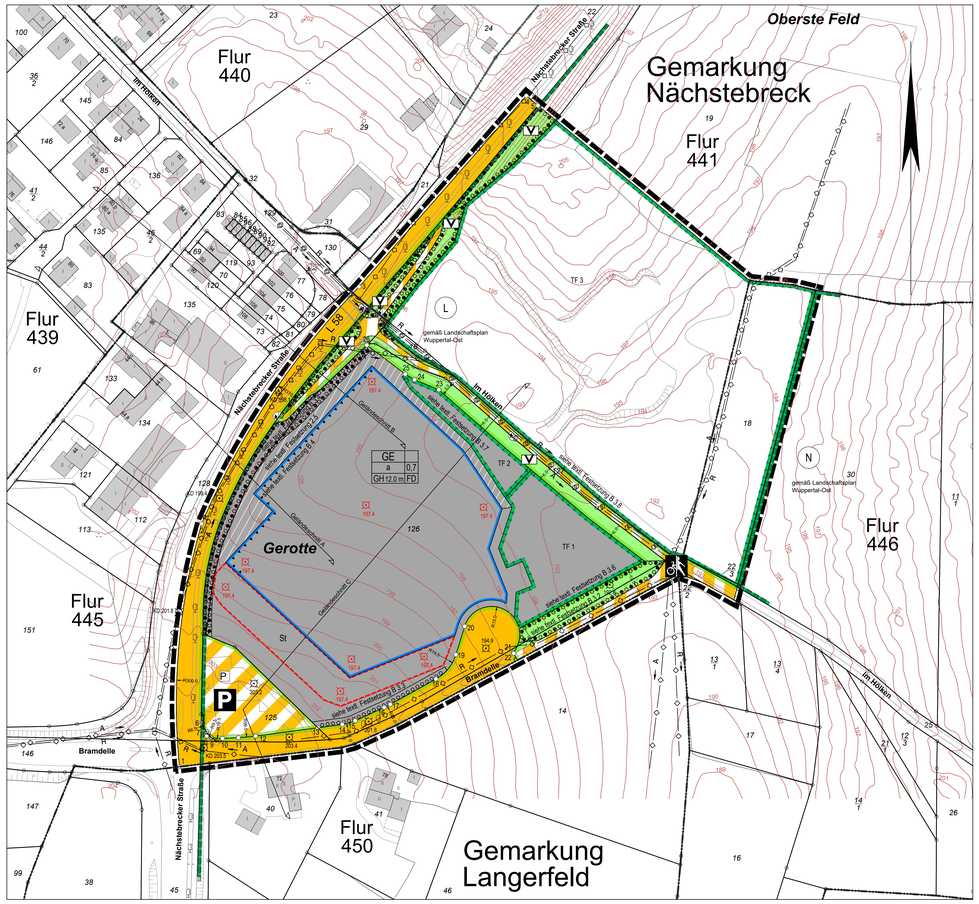


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Planungssicherstellungs- gesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV.NRW. S. 822).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV.NRW. S. 560).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).

Ergänzung der Rechtsgrundlagen

Ab dem 30.04.2022 gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Nr.	Rechts	Hoch
1	32377639.11	5683226.78
2	32377649.36	5683338.93
3	32377722.03	5683448.28
4	32377799.21	5683536.42
5	32377804.58	5683531.98
6	32377649.66	5683247.00
7	32377651.78	5683242.85
8	32377651.74	5683241.00
9	32377653.84	5683240.25
10	32377659.01	5683239.80
11	32377686.36	5683240.18
12	32377476.28	5683240.92
13	32377703.02	5683244.77
14	32377714.29	5683246.27
15	32377720.25	5683248.00
16	32377733.67	5683254.14
17	32377736.46	5683255.55
18	32377757.54	5683267.23
19	32377766.71	5683278.49
20	32377770.79	5683291.60
21	32377793.22	5683279.45
22	32377793.40	5683279.11
23	32377758.85	5683400.78
24	32377747.67	5683405.40
25	32377743.35	5683407.97
26	32377725.62	5683421.38

A Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GH 14,8 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Rad- und Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

N — Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

116,0 m — vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN

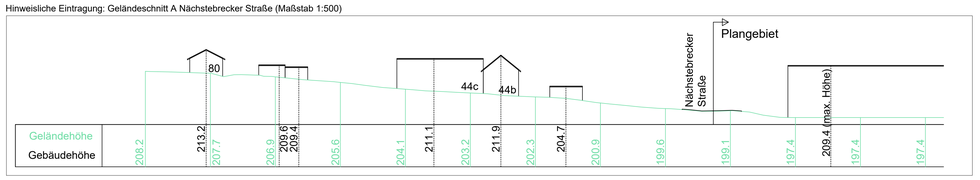
116,0 m — festgesetzte Soll-Geländehöhe in m über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

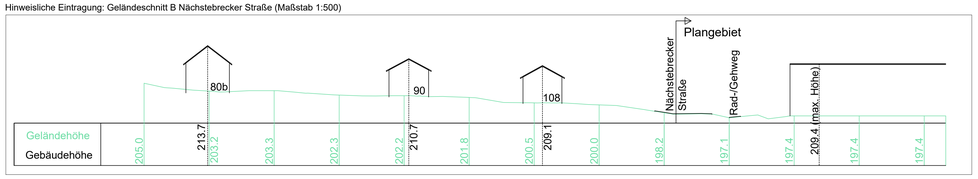
Anforderungen an die Gestaltung

SD — Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)

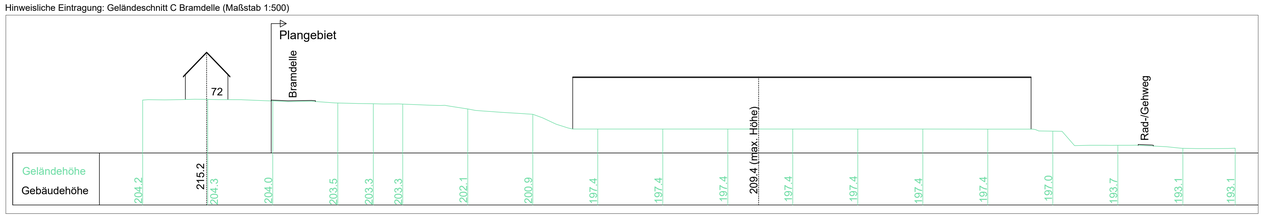
Hinweisliche Eintragung: Geländeschnitt A Nächstebrecker Straße (Maßstab 1:500)



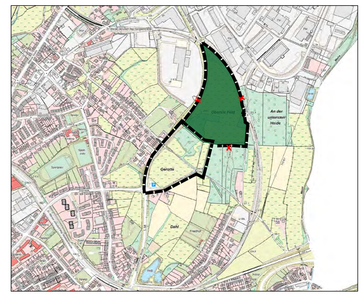
Hinweisliche Eintragung: Geländeschnitt B Nächstebrecker Straße (Maßstab 1:500)



Hinweisliche Eintragung: Geländeschnitt C Bramdelle (Maßstab 1:500)



Übersichtskarte — Maßstab (1:10000)



Kompensationsfläche (Gemarkung Nächstebreck Flur 441 Flurstück 19) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB außerhalb des Geltungsbereichs

geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 37783



1250 Satzungsbeschluss

Planteil 1

Nächstebrecker Straße/ Bramdelle

Bebauungsplan 1250 — Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem gegliederten Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI (gemäß Abstandserlass NRW vom 06. Juni 2007) nicht zulässig. Für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 200 - 221) des o. g. Abstandserlasses und solche mit vergleichbarem Störpotenzial ist die Verträglichkeit durch ein Gutachten eines anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Hinweis: Im Anhang der Planbegründung sind alle Betriebsarten der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 200 - 221) aufgeführt.

1.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VI der Abstandsliste aufgeführten Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein Gutachten eines anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Hinweis: Im Anhang der Planbegründung sind alle Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 161 - 199) aufgeführt.

1.3 Zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, sind in dem Gewerbegebiet (GE) Störfallbetriebe und Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (sog. Seveso-III-Richtlinie) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sind (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Die in dem Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.5 Die in dem Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.6 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (sog. Annexhandel) und die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.7 In dem Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

2 Bauweise und besondere Festsetzungen für die Baugebietsflächen

2.1 Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Die Soll-Geländehöhen des herzustellenden Geländes werden für die überbaubaren Grundstücksflächen und die im Plan eingetragen Stellplatzflächen (St) sowie Grundstückszufahrten mit einer Höhe von 197,4 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Von der Soll-Geländehöhe 197,4 m ü. NHN darf bis zu +/- 0,5 m abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2.3 Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 12,0 m über festgesetztem Gelände. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise bis zu 1,0 m für untergeordnete haustechnische Anlagen oder Anlagen zur Solarenergiegewinnung überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Hinweis: Die Festsetzungen zur Dachbegrünung unter lfd. Nr. 3.1 sind zu beachten.

2.4 PKW-Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Plan eingetragenen Stellplatzflächen (Planeintragung St) zulässig. Die PKW-Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Rasengittersteinen, Pflastersteinen mit Sickerfugen) mit einem mittleren Abflussbeiwert* von 0,7 oder besser anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).

* Der mittlere Abflussbeiwert gibt an, welcher prozentuale Anteil des gefallenen Niederschlags zum Abfluss kommt.

2.5 Die im Plan mit einer Schraffur //// versehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung und/oder baulichen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb dieser Flächen sind Rettungswege und/oder Aufstellflächen für die Feuerwehr zulässig. Ebenfalls zulässig sind dort unterirdische Leitungen für die Ver- und Entsorgung. Die Flächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Rasengittersteinen) mit einem mittleren Abflussbeiwert von 0,5 oder besser anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

3 Flächen und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

3.1 Dachbegrünung: Die Dachflächen aller baulichen Anlagen sind vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen, die Begrünung hat flächendeckend mittels Sedum-Gras-Kraut-Einsaat zu erfolgen.

Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächen, die für Belichtungszwecke, Be- und Entlüftung sowie andere technische Aufbauten beansprucht werden, sofern diese eine Gesamtfläche von maximal 20 % der Dachfläche nicht überschreiten. Die Ausnahme gilt nicht unter aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

3.2 Straßenbegleitgrün Bramdelle: Die bestehende Heckenstruktur Bramdelle ist dauerhaft zu erhalten und auf ihrer Nordseite ist eine mindestens zweireihige Neupflanzung, Reihenabstand 1,5 m, mit Weißdorn (Sträucher, 3 x v., 60 - 100 cm) zu ergänzen. Ausfälle in der bestehenden und in den neuen Heckenstrukturen sind zu ersetzen. Die bestehenden Geländehöhen innerhalb des Straßenbegleitgrüns Bramdelle dürfen nicht verändert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

3.3 Heckenstrukturen im Gewerbegebiet (GE) entlang Bramdelle: Es ist eine mindestens zweireihige Neupflanzung, Reihenabstand 1,5 m, mit Weißdorn (Sträucher, 3 x v., 60 - 100 cm) zu ergänzen. Ausfälle in der bestehenden und neuen Heckenstruktur sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

3.4 Gehölzstrukturen im Gewerbegebiet (GE) entlang Nächstebrecker Straße: Zur Eingrünung des neuen Gewerbegebietes entlang der Nächstebrecker Straße sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten. Zur Erhöhung der Wirksamkeit der Eingrünung sollen in Bestandslücken standortheimische Gehölze nachgepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

3.5 Baumpflanzungen im Gewerbegebiet (GE) in Verbindung mit PKW-Stellplätzen: Es sind je 8 PKW-Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm auf der im Plan eingetragenen Fläche St oder alternativ auf den angrenzenden sonstigen geeigneten Baugebietsflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

3.6 Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche im Gewerbegebiet (GE): Zur Teilkompensation innerhalb des Plangebietes auf der mit TF1 gekennzeichneten Fläche ist mittels Ansaat einer geeigneten Regiosaatgutmischung (Rheinisches Bergland; 70% Gräser, 30 % Kräuter) und dauerhaft extensiver Pflege (1-schürige Mahd, frühestens ab dem 15.06.) eine ökologisch wertvolle magere Wiesenfläche zu entwickeln. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen (Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Innerhalb der Fläche TF1 dürfen ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB unterirdische Versorgungsleitungen zwischen dem Weg Im Hölken und den überbaubaren Flächen des Baugrundstücks verlegt werden, wenn alle folgenden Bedingungen erfüllt werden: Die Leitungen sind baulich zusammenzufassen und auf möglichst kürzestem Weg durch die Fläche TF1 zu führen und sie sind mit mindestens 1,5 m Boden abzudecken.

3.7 Entwicklung einer Strauchhecke mit einzelnen Bäumen im Gewerbegebiet (GE): Zur Teilkompensation innerhalb des Plangebietes auf der mit TF 2 gekennzeichneten Fläche ist eine durchgängige Gehölzstruktur als Strauchhecke mit Überhältern aus Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu ist eine mehrreihige Pflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste Nr. 2, Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben", Qualität 2xv, 60 - 100 cm, in Gruppen zu je 3 - 5 Sträuchern einer Art vorzunehmen. Die Reihen sind im Abstand von 2,0 m versetzt zueinander zu pflanzen, innerhalb einer Reihe beträgt der Pflanzabstand 1,5 m. Alle 20 m ist in der Strauchpflanzung ein standortheimischer Baum erster oder zweiter Ordnung in der Qualität Heister, Mindesthöhe 125 cm, vorzusehen (Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.8 Sicherung bestehender Kompensationsflächen: Die bestehenden Kompensationsflächen TF 3 innerhalb des nördlichen Plangebietes sind als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und damit geschützte Landschaftsbestandteile nach § 30 LNatSchG NRW dauerhaft zu erhalten (Maßnahme der Landschaftspflege nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.9 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen sind Vogelschutzgläser einzubauen bzw. Markierungen auf den Scheiben vorzunehmen, die wirkungsvoll die Kollision von Vögeln vermeiden helfen. Folgende Bedingungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind - abhängig von der gewählten Markierungsart - im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsantrages zu erfüllen:

- Punktartige Markierungen: 25 % Bedeckungsgrad bei mindestens 5 mm Ø der Punkte

  oder 15 % bei mindestens 30 mm Ø,
- Horizontale Linien: mindestens 3 mm breite Linien mit maximal 3 cm Abstand

  oder mindestens 5 mm breite Linien mit maximal 5 cm Abstand,
- Vertikale Linien: mindestens 5 mm breite Linien mit maximal 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (maximal 15 % Außenreflexionsgrad)

3.10 Maßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen: Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel - Natriumdampf Niederdrucklampen oder optimalerweise LED-Lampen (warmweiß, max. 2.700 Kelvin) - einzusetzen. Die Beleuchtung ist in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen, deren Oberfläche nicht heißer als 60° C werden, möglichst niedrig anzubringen. Die Abstrahlung ist ausschließlich nach unten mit einem Winkel kleiner als 70 ° zur Vertikalen umzusetzen. Die Beleuchtung der Gebäude und Außenbereiche, die zu den Ausgleichsflächen TF1 und TF2 orientiert sind, soll mit technischen Lösungen wie beispielsweise Bewegungsmeldern nur auf Anforderung temporär eingeschaltet werden. (Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4 Immissionsschutz Verkehrslärm

4.1 Fassaden/Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind gemäß DIN 4109-1:2018-01 für einen Lärmpegelbereich V, in dem mit Planzeichen ▲▲▲ gekennzeichneten Bereich auszulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches. Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind (§ 31 Abs. 1 BauGB).

4.2 Die nach Westen orientierten Gebäudefassaden einer durchgängigen, geschlossenen Bebauung entlang der mit Planzeichen ▲▲▲ gekennzeichneten Bauflächen sind schallabsorbierend oder derart gegliedert zu gestalten, dass ein Reflexionsverlust nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) von mindestens 3 dB(A), ermittelt nach der DIN EN 1793-5:2016 (Lärmschutzvorrichtungen an Straßen) resultiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

C Örtliche Bauvorschriften

1 Dachform

Die Dachflächen aller aufstehenden baulichen Anlagen sind als Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad anzulegen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

2 Werbeanlagen

Die unmittelbar zum Landschaftsraum wirkenden Fassaden nach Nord- und Südosten sind von Werbeanlagen frei zu halten. Werbeanlagen an sonstigen Fassaden dürfen 10 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Maßgeblich sind dabei die Außenabmessungen der gesamten Werbeanlage. Es sind grundsätzlich Werbeanlagen oberhalb des oberen Wandabschlusses eines Gebäudes sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind ausnahmsweise bis maximal 6,5 Meter Höhe über dem hergestellten Gelände zulässig, sofern sie nach Westen zur Nächstebrecker Straße bzw. nach Süden zur Erschließungsstraße Bramdelle orientiert sind (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

3 Einfriedungen

Zur Einfriedung des Grundstücks zum Landschaftsraum im Nord- und Südosten (Grundstücksgrenzen zu den Flächen des Straßenbegleitgrüns Im Hölken und Bramdelle) sind blickoffene Zaunanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig, die in der Farbe Anthrazit auszuführen sind. Daran befestigte Sichtschutzblenden oder Ähnliches sind unzulässig. Die Zaunanlage darf mit einer Heckenpflanzung kombiniert werden. Die Unterkante des Zaunes ist ca. 15 cm über hergestelltem Gelände vorzusehen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

D Hinweise

1 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Ministerialerlasse, Gutachten, 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.

2 Fassaden- und Gebäudegestaltung

Die Gebäudehülle baulicher Anlagen ist zur freien Landschaft (Nord- und Südosten) so auszugestalten, dass eine technogene und unruhige Wirkung verhindert wird. Dies kann über eine geeignete Auswahl von Materialien/Strukturen sowie die Farbe der Fassade und eine vorgehängte Fassadenbegrünung erreicht werden.

3 Bauzeitenregelung i. S. d. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie die generelle Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

4 Umgang mit Böden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5 Einsatz Mischbinder

Aufgrund der vorliegenden bindigen Böden und zur Stabilisierung der Füllböden ist der Einsatz eines Mischbinders auf Kalk-Zement-Basis erforderlich. Zur Minimierung nachteiliger Einflüsse insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie ihrer Wechselwirkungen sind die im Bodengutachten Schleicher (2021) aufgestellten Kriterien zum Einsatz eines Mischbinders auf Kalk-Zement-Basis umzusetzen.

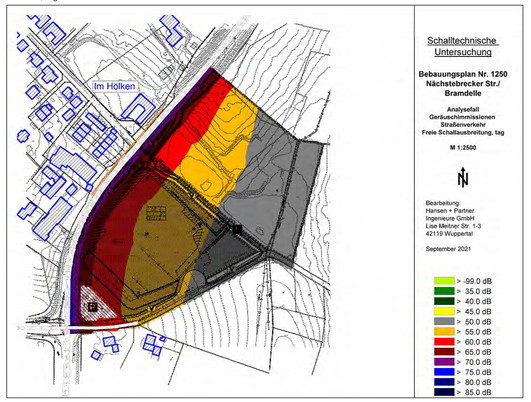
6 Baugrund

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Geologie im gesamten Gebiet vom Kalkstein geprägt ist. So sind südwestlich des Plangebietes im Bereich der Straßen Löhrerlen/ Bramdelle/ Nächstebrecker Str. mehrere Dolinen/ Erdfälle vorhanden. Grundsätzlich ist bei unterlagerndem Kalkstein mit wechselndem Baugrund und mit Hohlräumen zu rechnen, wobei auch im Wechsel lehmgefüllte Senken vorhanden sein können. Insgesamt kann dies eine erschwerte Gründung bedeuten, daher ist im Vorfeld eine Baugrunduntersuchung anzuraten.

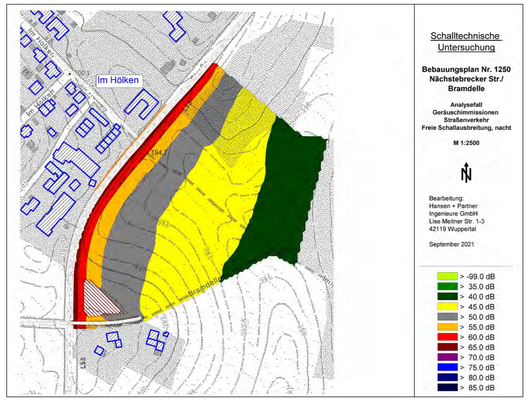
7 Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes 1250

Die im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet befindlichen städtischen Grundstücksflächen (Gemarkung Nächstebreck, Flur 441, Flurstück 19 - siehe Eintragung in der Übersichtskarte im Rechtsplan) werden durch zusätzliche Gehölzpflanzungen und eine Extensivierung der Landwirtschaft in ihrem Biotopwert (BT-Wert) gesteigert. Die Ersatzmaßnahme wird anteilig zum Ausgleich des Restdefizits durch die Vorhaben im Plangebiet verwendet.

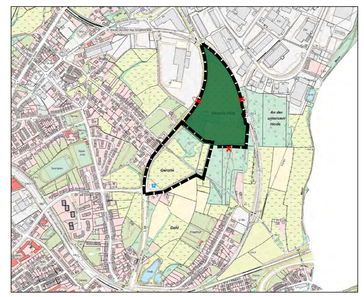
Nebenzeichnung 1 (Maßstab 1:2500)
Lärmkarte, Tag



Nebenzeichnung 2 (Maßstab 1:2500)
Lärmkarte, Nacht



Übersichtskarte Maßstab (1:10000)



Kompensationsfläche (Gemarkung Nächstebreck Flur 441 Flurstück 19) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB außerhalb des Geltungsbereichs

geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 37783



Nächstebrecker Straße/ Bramdelle

Bebauungsplan 1250 Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

1250

Planteil 2

Die Planunterlage i.S.d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Aug. 2021 Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den I.A. Ressortleiter	Entworfen im Dez. 2021 Der Oberbürgermeister Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den I.A. Ressortleiter	Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den I.A. Ressortleiter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 26.04.2018 für diesen Plan 1250 die Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Wuppertal, den Vorsitzender des AStaWiBa	Der Rat der Stadt hat am 24.06.2020 für diesen Plan 1250 die Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen. Wuppertal, den Oberbürgermeister	Der Rat der Stadt hat am 10.02.2022 für diesen Plan 1250 die Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Wuppertal, den Oberbürgermeister	Dieser Plan 1250 ist vom 23.02.2022 bis zum 25.03.2022 öffentlich ausgelegt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den I.A.

Stand: 18.11.2021