



Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2938).
Bauabstandsverordnung (BauAV) 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).
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Ergänzung der Rechtsgrundlagen

Ab dem 01.10.2017 gilt das **Baugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534).
 Ab dem 01.10.2017 gilt die **Bauabstandsverordnung (BauAV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsstellenstellungsgesetz - PlanStStG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).
Bauabstandsverordnung (BauAV) 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).
Planzonenverordnung (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 (Bau 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).

Planzonen

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

- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 0.4 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- III Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- unterirdisch

Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzonen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Mit Geh- (Gr.), Fahr- (F.)- und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit (All.) Anlieger (Anl.), Versorgungsträger (Vers.) / Vor- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Anforderungen an die Gestaltung

- Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pulsdach)
- Sonstiges

- Brunnen
- vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NNH

z.B. Lärmpegelbereiche

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Innerhalb der Mischgebiete MI sind nicht zulässig
 - Spielhallen und Wettkampfbänne
 - Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- 1.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Wuppertaler Sortimentsliste ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Sortiment	Nr. nach WZ 2006	Beschreibung nach WZ 2006	Anmerkung
Zentrenrelevante Sortimente			
Sanitätswaren, Ortopädie	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Briefmarken, Schreibwaren), Bekleidung, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Spiel- und Sportwaren	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	Nur Bekleidung
	47.78.9	Sonstige Einzelhandelserzeugnisse nicht genannt	
Überbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Handtaschen	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Hier nur Bekleidung
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern	
Schuhe, Lederverlei, Kosmetikwaren und -Schminken	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederverlei	
Sportbekleidung / -schuhe	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingtextilien (ohne Campingzubehör)	Nur Sportbekleidung
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederverlei	Nur Sportbekleidung
Linen, Bettwäsche	47.77	Einzelhandel mit Linen und Schuhen	
Elektroklempner (weiche und harte Waren)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Einzelhandelsbetriebe
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	47.43	Einzelhandel mit besetzten Ton- und Bildträgern	
Gesamter Bereich der Telekommunikation	47.41	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten, persönlichen Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotografie, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)	
Haarzubehör, Gläser / Brillen / Kontaktlinsen, Kontaktlinsen, Kontaktlinsen, Kontaktlinsen	47.59.2	Einzelhandel mit Kontaktlinsen, Brillen, Kontaktlinsen, Kontaktlinsen	Nur Geschäfte
	47.59.3	Einzelhandel mit Kontaktlinsen, Brillen, Kontaktlinsen, Kontaktlinsen	Nur Geschäfte
	47.59.9	Sonstige Einzelhandelserzeugnisse nicht genannt	
Optische und optische Erzeugnisse	47.78.1	Einzelhandel mit optischen Erzeugnissen	Hier auch Kontaktlinsen
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikinstrumenten	
Waffen und Jagdgeräte	47.78.9	Sonstige Einzelhandelserzeugnisse nicht genannt	Nur Waffen und Jagdgeräte

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NNH festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut der baulichen Anlagen.

2.2 Im MI 1 Gebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf kann eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,5 m zugelassen werden (§ 19 BauNVO), wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

2.3 Die Bauweise innerhalb des MI 1 kann ausnahmsweise für ein Vordach im Eingangsbereich (A-B) an der Südfassade auf einer Länge von 21,5 m um bis zu max. 5,0 m überschritten werden.

2.4 Für die Baugebiete MI 1 und die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit einer abweichenden Bauweise „a“ eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3. Regelungen zu Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind in der Fläche für den Gemeinbedarf nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Grundsätzlich sind die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des MI 1 und der Fläche für den Gemeinbedarf von sonstigen Nebenanlagen freizuhalten. Ausgenommen davon ist lediglich eine Werbetafel bzw. -pylon, für die eine entsprechende Fläche im Zufahrtbereich des Vorhabens festgesetzt ist.

4. Regelungen zu Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Dachbegrünung
Die Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20° sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzubauen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumgrossen zu bepflanzen. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächen, die zwingend für Belichtungszwecke, Be-Entlüftung und andere technische Aufbauten beansprucht werden müssen sowie Dachterrassen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.2 Erhaltungsgebot
Die Böschungsbereiche im MI 1 und in der Gemeinbedarffläche sind als Pflanzflächen zu erhalten und werden durch die Festsetzung von „Flächen zur Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als unüberbaute und unversiegelte Flächen planungsrechtlich gesichert.

4.3 Mit der Festsetzung des Pflanzstreifens soll ein Sichtschutz für das angrenzende MI 2 entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gewährleistet werden. Hier ist eine immergrüne Heckeneinpflanzung bestehend aus taxus baccata, Elbe oder ligustrum vulgare, Liguster anzupflanzen.

4.4 In der St-Fläche im MI 1 127 ist entsprechend des Bepflanzungskonzeptes 6 standortgerechte Laubbäume (2. und 3. Ordnung) zu pflanzen.

- Aus nachfolgenden Arten ist auszuwählen:
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Prunus padus, Traubeneiche
- Sorbus aucuparia, Eberesche
Die Bäume sind als Hochstamm mit der Mindestgröße Stammumfang 10 - 12 cm, 2x verpflanzt zu pflanzen.

5. Immissionsituation (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Immissionen sind passende Lärmerschützmaßnahmen an den Gebäudeseiten des VB und MI2 erforderlich, welche in den Lärmpegelbereichen III-V liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung der Außenbauteile mindestens die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III/4 der DIN 4109 - Schalldchutz im Hochbau erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Raumarten	
		Bettenträume in Krankenzimmern und Sanatorien	Außenbalkonterrassen in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, räumliche Unterbereiche und Ähnliches
I	Bis 55	35	30
II	56 bis 60	35	30
III	61 bis 65	40	35
IV	66 bis 70	45	40
V	71 bis 75	50	45
VI	76 bis 80	b	40
VII	> 80	b	50

a) 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.

b) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausübung des Bauwerks auch durch weniger strenge Anforderungen ausreichender Schallschutz gewährleistet ist. Räume, die der Schallschutz dienen und die ausschließlich Fenster in Fassadenbereichen aufweisen, die nachts mit einem Bauteilungspegel von mehr als 40 dB(A) belastet sind, sind mit Fenstern mit integrierten schalldämmenden Linsen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

B Hinweise

1. Technische Regelwerke

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

Vorbehaltlich der tatsächlichen Detail- und endgültigen Ausführungspläne ist bei einer Summe der im MI 1 und der Fläche für Gemeinbedarf einleitenden Regenwassermenge <44 l/s, die Kapazität der vorhandenen Kanäle ausreichend und keine Retention aus Sicht der WSW AG erforderlich. Die prozentualen Anteile an der zukünftigen Gesamfläche werden 5,8 % für die Fläche für MI 1 und 48,2 % für die Fläche für Gemeinbedarf ergeben. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

3. Altlasten / Bodenschutz

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bepflanzungsplanbereich ist davon auszugehen, dass künstliche Anreicherungen mit Belastungen angefallen werden, die, sollten sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen - zu beachten sind, auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die USB zu beteiligen.

4. Artenschutz / Beseitigung von Gehäusen

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehäusenutzungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollen.

5. Brunnen

Die Änderung oder Beseitigung des vorhandenen Brunnens bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Übersichtskarte Maßstab (1:5000)



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtkundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen

Maßstab: 1 : 500



Sportplatz Nevigeser Straße

Bebauungsplan 1239

1. Änderung
Deckblatt A

1239

Satzungsbeschluss