

Anlage 10 zur VO/2497/04

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Aufhebungen

- 1.0** Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichneten Baugebiete (GE1) sind gemäß §114(2) BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt
- 1.1** Zulässig sind Gewerbebetriebe i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind), Galvanische Anlagen, Elektrobedarfslaboren, Großhandelsbetriebe, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel sowie Betriebe, die unter den laufenden Nummern 157, 159, 163, 167, 169, 181, 182 der "Abstandsliste 1982" zum Abstandsverbot (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind, siehe textliche Festsetzungen lfd. Nr. 33
- 1.2** siehe textliche Festsetzung lfd. Nr. 41
- 1.3** Ausnahmeweise können Nutzungen gemäß §8(3) BauNVO zugelassen werden.
- 2.0** Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** gekennzeichneten Baugebiete (GE2) sind gemäß §114(2) BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt.
- 2.1** Zulässig sind Gewerbebetriebe i.S.d.§8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind), Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle-, Brennstoffen und Mineralerzeugnissen, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139, 141, 143, 157, 160 bis 167, 169, 170, 172 bis 180 und 182 der "Abstandsliste 1982" zum Abstandsverbot (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind.
- 2.2** Die unter den laufenden Nummern 41 und 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2
- 3.0** Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** gekennzeichneten Baugebiete (GE3) sind gemäß §114(2) BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt:
- 3.1** Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind), Kartonagenfabriken, Möbelfabriken mit Schreinereien, Dachdeckerbedarfshandel, Großhandelsbetriebe sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 139, 141, 143, 157, 160, 164, 167, 169, 172 und 176 der "Abstandsliste 1982" zum Abstandsverbot (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind.
- 3.2** Die unter den laufenden Nummern 41 und 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 3
- 4.0** Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 4** gekennzeichneten Baugebiete (GE4) sind gemäß §114(2) BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt:
- 4.1** Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, Großhandelsbetriebe und Schreinereien sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 137, 143, 150, 163, 167 und 169 der "Abstandsliste 1982" zum Abstandsverbot (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind)
- 4.2** Die unter den laufenden Nummern 41 und 1.3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 4
- 5.0** Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** bezeichnete Baugebiet (WB5):
- 5.1** Zulässig sind nur Betriebe zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien) oder Betriebe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (§114(4) BauNVO).
- 5.2** Die Emissionen von 60dB(A) tagsüber und 45dB(A) nachts dürfen an den Grenzen des WB5 Gebietes nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG)
- 6.0** Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 6 bezeichneten Baugebiete (WB6):
In Gebäuden ist mindestens 60% der Geschosfläche für Wohnungen zu verwenden (§4a(4)2 BauNVO).
- 7.0** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 7** bezeichneten Baugebiete (M17):
- 7.1** —
- 7.2** In den der Friedrich-Engels-Allee zugewandten Teilen baulicher Anlagen sind im Erdgeschoß Garagen und Lagerräume ausgeschlossen (§§11(7), 119), 126(6) BauNVO)
- 7.3** Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen gemäß §8(3) BauNVO sind nicht zulässig (§116) BauNVO)
- 8.0** Festsetzungen und Kennzeichnungen für die im Plan mit der **Fußnote 8** bezeichneten Baugebiete
- 8.1** siehe textliche Festsetzung lfd. Nr. 35
- 8.2** Kennzeichnung: Die WA-Gebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§9(5) BBauG).
- 9.0** Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 9** bezeichneten Baugebiete:
Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse ist zugleich die Mindestgrenze = ZWEI Vollgeschosse festgesetzt (§17(4) BauNVO).
- 10.0** Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 10** bezeichneten Baugebiete:
Für die überbaubaren Grundstücksflächen, für die im Plan die Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse = VIER bzw. FUNF beträgt, ist zugleich die Mindestgrenze = DREI Vollgeschosse festgesetzt (§17(4) BauNVO).
- 11.0** Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 11** bezeichneten Baugebiete:
Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse ist zugleich die Mindestgrenze = VIER Vollgeschosse festgesetzt (§17(4) BauNVO).
- 12.0** siehe textliche Festsetzung lfd. Nr. 36
- 13.0** Festsetzungen für alle in der Zeichnung eingetragenen Mischgebiete:
Einzelhandelsbetriebe bis 750qm Geschosfläche sind zulässig (§114(2) BauNVO).
- 14.0** Festsetzung für die Baugebiete oder für die Teile von Baugebieten (einzelne überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten) in denen eine **Traufhöhe (TH)** eingetragen ist:
Die Traufhöhe ist als Höchstgrenze gemäß §16(3) BauNVO festgesetzt. Das Traufhöhenmaß - gemessen in Metern über Bürgersteigoberkante - ist in der Abwicklungszeichnung festgesetzt. Unter Traufhöhe ist die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachflächen zu verstehen.
- 15.0** —
- 16.0** Festsetzung: In den Baugebieten, für die eine **abweichende Bauweise** (Planeintragung "a") nach §22(4) BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuchs) als Einzelhäuser - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.
- 17.0** Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Zeichnung den Hinweis auf die lfd. Nr. 17 der textlichen Festsetzungen enthalten:
- 17.1** Alle Nebenanlagen und baulichen Anlagen nach Landesrecht, soweit sie im Bauwuchs oder innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind - mit Ausnahme von Mülltonnen - Schränken, Teppichaufgeräten, Kinderspielflächen, Stützmauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20m, nicht überdachten notwendigen Stellplätzen und Tiefgaragen - nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
- 17.2** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 40% festgesetzt (§9(1)25a BBauG). Die Pflanzfläche ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.
- 18.0** Festsetzung für die öffentlichen Parkplätze (Signatur 4.05 der allgemeinen Erläuterungen (§9(1)11 BBauG)):
Die Parkflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 10-15m festgesetzt (§9(1)25a BBauG).
- 19.0** Ist eine **Grünfläche** i.S.d. §9(1)15 BBauG in der Zeichnung nicht ausdrücklich durch Schrift als private Grünfläche festgesetzt, so ist sie als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- 20.0** Hinweis: Die Verkehrsfläche i.S.d. §9(1)11 BBauG Martin-Luther-Straße von Am Brögel bis Wartburgstraße soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden.
- 21.0** Die Lage der in der Zeichnung eingetragenen anzupflanzenden Einzelbäume (Signatur 4.14 der allgemeinen Erläuterungen) ist nicht festgesetzt.
- 22.0** Die Regenwasser (R)- und Schmutzwasserkanäle (S) sind **hinweislich** eingetragen.
- 23.0** Die Baudenkmäler sind **hinweislich** eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt.
- 24.0** Die verrohrten Bachläufe sind **nachrichtlich** nach §9(6) BBauG übernommen. Der Schutz der Gewässer regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 16.10.1976 (BGBl. I S. 307).
- 25.0** —

26.0 Hinweis: Gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und anderen öffentliche - rechtlichen Vorschriften - zu denen auch die "Gestaltungssatzung Friedrich-Engels-Allee" gehört - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt. Das heißt, daß durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr. 622B erforderlich werden kann, um durch die Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen.

27.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß §39h BBauG (Ratsbeschuß vom 25.02.80).

28.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung (Ratsbeschuß vom 25.02.80).

29.0 —

30.0 Die Richtungsverbindung mit den dazugehörigen Fresnelzonen sind nach §9(6) BBauG nachrichtlich übernommen.

31.0 Festsetzung für die besonders gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Einmündung der Friedrich-Wilhelm-Straße in die Wittensteinstraße: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb des Bauwuchs oder innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

32.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtliniendiagramme (Plannummer/Datum der förmlichen Feststellung: 102/01/06 1905; 143/22/11 1920; 153/24/06 1905; 167/16/06 1936; 228/05/06 1911; 268/01/12 1913; 100/15/16 04 1952; 100/25/15 09 1953).

Auszug aus der "Abstandsliste 1982" zum Abstandsverbot (Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW S. 1376/SMBI. NW 280)

lfd.Nr./Betriebsart

- 120 Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanlagen), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
- 128 Getränkeabfüllanlagen
- 137 Maschinenfabriken und Mätereien
- 139 Automatische Autowaschanlagen
- 141 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
- 143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
- 157 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- 159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- 160 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feintmechanischen Industrie
- 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 169 Anlagen zur Herstellung von Schweißwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- 183 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 165 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
- 166 Anlagen der Fabrikationsindustrie
- 167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- 169 Tischlereien und Schreinereien
- 170 Anlagen zur Herstellung von Burstenwaren
- 172 Druckereien ohne Rotationsdruck
- 173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- 174 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrieriwalte und Putzwolle
- 175 Spinnereien und Webereien
- 176 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- 180 Autoklavierereien
- 181 Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- 182 Tax-Unternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

33.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichnete Gewerbegebiet an der Hünefeldstraße (GE1):
Außerdem sind Druckgießanlagen bis zu einem Schmelzteilgehalt aller Einzelanlagen von insgesamt 3.500kg zulässig (§114(2) BauNVO).

34.0 —

35.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 8** bezeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels ist bei den Außenbauteilen eine Schalldämm-Maß von 35dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40dB(A) nicht überschritten werden.

36.0 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit den **Fußnoten 1 bis 4** gekennzeichneten Baugebieten (GE):
Bei der Einrichtung von Baugebieten ist insbesondere durch bauliche Ausbildung - z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Tor-konstruktionen - Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen gemäß §9(1)24 BBauG zu gewährleisten, daß an den mit Buchstaben bezeichneten Nutzungsgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden.

37.0 Festsetzung für die Versorgungsfläche (§9(1)12 BBauG) an der Wittensteinstraße, Ecke Kothener Straße: Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Mittel 7,0m über dem Straßenniveau (§16(3) BauNVO).

38.0 **Nachrichtliche Übernahmen** (§9(6) BBauG): Die Gebäude Friedrich-Engels-Allee 199, 201, 247, 271, 281, 196, 198, 204, 206, 210, 248, 254, 274, Wittensteinstraße 109, Fahrstraße 2 und 6, Druckerstraße 2, Kothener Straße 1, Friedrich-Wilhelm-Straße 4-6, Adolffstr. 2 und 7 sind formell unter Schutz gestellt (§44 Denkmalschutzgesetz).

39.0 Die Gestaltungsmaßnahmen werden gemäß §81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. GV NW S. 532) vom Bauleitplan-Verfahren getrennt als Sitzung beschlossen. Die Gestaltungssatzung ist gemäß §9(6) BBauG nachrichtlich übernommen (bekanntgemacht im Stadtbote Nr. 9/85 vom 07.06.1985).

40.0 —

41.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichneten Gewerbegebiete (GE1):
Zulässig sind die Nutzungen gemäß §18(2) und §12(3) BauNVO, jedoch Einzelhandelsbetriebe nur dann, wenn sie nach 1.1 bzw. 2.1 oder 3.1 in den betreffenden Gebieten zulässig sind (§11(5), 109) BauNVO). Darüber hinaus können Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe ausnahmeweise zugelassen werden (§§1(5), 109) BauNVO).

42.0 —

43.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
Für die Änderungen gelten anstelle der blau eingetragenen Rechtszitate des BBauG die gleichen Ziffern des BauGB.
Entsprechendes gilt für die BauNVO.

44.0 Festsetzung:
Für die mit der **Fußnote 12** bezeichneten Baugebiete gilt insgesamt die BauNVO in der unter Nr. 43 genannten Fassung.

45.0 Hinweis: Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren muß die Wiederverwertbarkeit und Deponierbarkeit des Ausbaumaterials sowie die Verträglichkeit mit dem konkret geplanten Bauvorhaben im Bereich der Wuppertal untersucht werden.