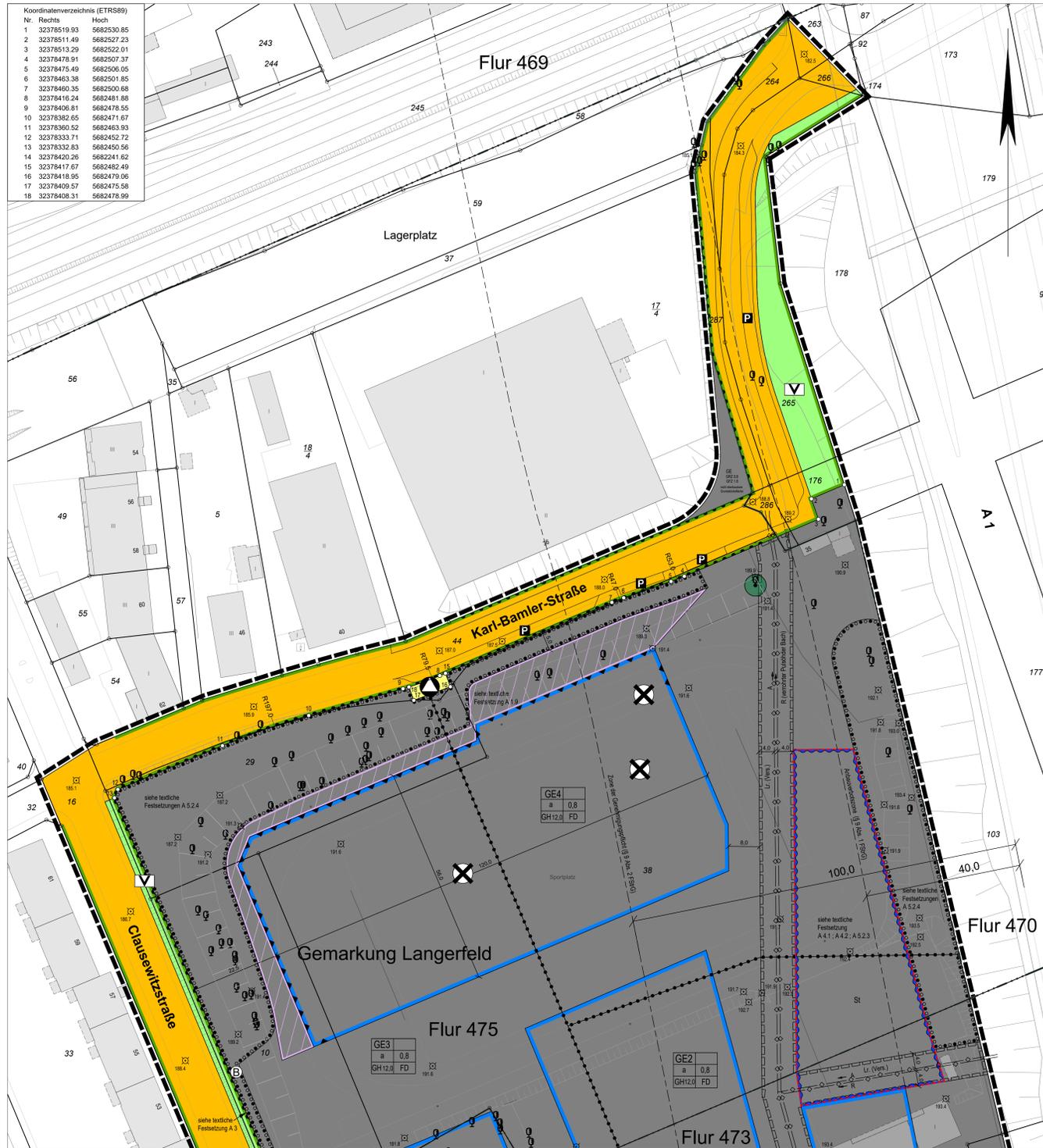
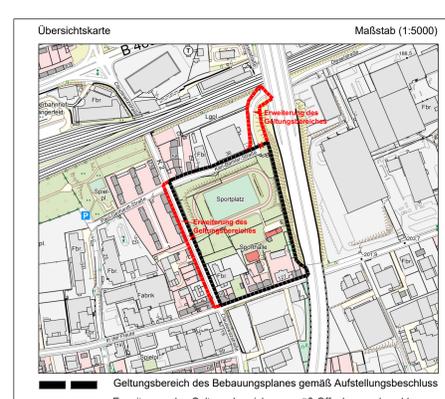
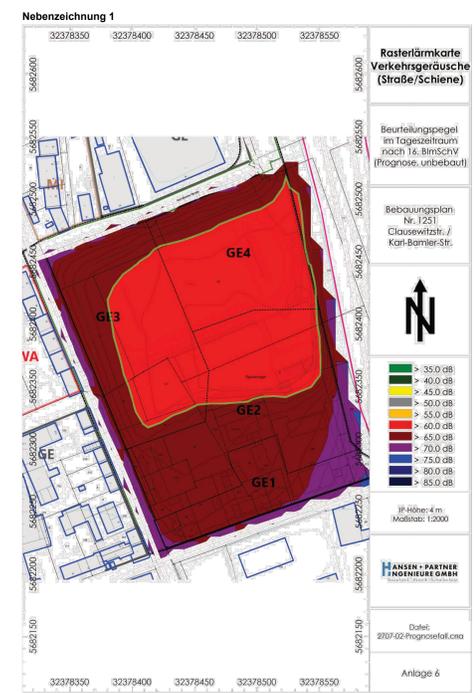


Nr.	Rechts	Hoch
1	32378519.93	5682530.85
2	32378511.49	5682527.23
3	32378513.29	5682522.01
4	32378478.91	5682507.37
5	32378475.49	5682506.05
6	32378463.38	5682501.85
7	32378460.35	5682500.68
8	32378416.24	5682481.88
9	32378406.81	5682478.55
10	32378392.55	5682471.67
11	32378390.52	5682463.93
12	32378333.71	5682452.72
13	32378332.83	5682450.56
14	32378420.26	5682441.62
15	32378417.07	5682432.49
16	32378416.95	5682479.06
17	32378409.57	5682475.58
18	32378408.31	5682478.99



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 3726) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsbeschleunigungsgesetz - PlanBSchG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2021 (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).
- Planischenverordnung (PlanVO) 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 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362), ber. am 10.08.2022 (BGBl. I S. 1436).
- 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 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Strahlenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 03.01.2022 (BGBl. I S. 15).
- Ergänzung der Rechtsgrundlagen**
- Ab dem 01.01.2023 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6).
- Ab dem 01.02.2023 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 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsbeschleunigungsgesetz - PlanBSchG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234).
- 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)
- ⊙ Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 - 0.4 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)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen
 - Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch A = Abwasser, R = Regenwasser, = Fließrichtung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Straßenbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 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 die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Erhaltung; Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Mit Geh-, (Gr-), Fahr-, (Fr-) und Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zuzunutzen: Allgemeinheit (All) / Anlieger (Anl) / Versorgungsträger (Vers) / Ver- und Entsorgungsträger (VET) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Signatur für Gebäudefronten an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) erforderlich sind -siehe auch die Nebenzzeichnung und die textliche Festsetzung Nr. 6.1
 - Fassade im Lärmpegelbereich III
 - Fassade im Lärmpegelbereich IV
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - eingemietete Schützenlöcher
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Anforderungen an die Gestaltung
- SD Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Putzdach)



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

Lage im Stadtplan: 37882

Karl-Bamler-Str. / Clausewitzstr.
 Bebauungsplan 1251 Planteil 1
 Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

1251 Satzungsbeschluss

Planteil 1



- Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und/oder 16 BauGB)**
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Stellplatzflächen sind gegenüber den umliegenden Flächen um 20 cm abzusetzen.
- Wasserdrainagebefestigungen**
Stellplätze, Wege und Feuerwehrruhflächen sind durch den Einsatz von Rasengittersteinen, Rasenschotter oder anderer Verlegeweise des Pflasters wasserdrainage zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- Natur und Landschaft**
5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
5.1.1 Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Lichtemissionen - lichtverträgliche Leuchtmittel
Zum allgemeinen Schutz von Nachten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel in Form von 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 Außenbeleuchtung ist auf das tatsächlich erforderliche Maß zu minimieren. Eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist zu vermeiden. In Richtung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie der Autobahnabschnitte sind Bewegungsleuchten einzusetzen. Die Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten zu begrenzen, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
5.1.2 Schutz vor Vogelkollision bei großflächigen Glasfronten
Vor Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an eventuell größeren Glasflächen entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen (z. B. Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ unter www.lanuv.nrw.de). Auf reflektierende Oberflächen ist zu verzichten (max. 15% Außenreflexionsgrad). Die Maßnahmen sind spätestens im Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
5.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5.2.1 Dachbegrünung/Photovoltaiknutzung
Flächdecker und fach-gemäße Dach mit 20 Grad Neigung sind flächig extensiv zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstoffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter und Sprossenerzeugnisse zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgedeckt über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterlage Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rücksprung von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen.
Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten (Dach- und -aufbauten, die zwingend für Belichtungszwecke, Be- und Entlüftung sowie andere technische Aufbauten), nicht brennbare Abstandsstreifen und die Atika zulässig.
5.2.2 Fassadenbegrünung
Die Hälfte der Fläche von min. zwei Gebäudeseiten ist, ausgenommen von technischen Anlagen und Fenstern, mit standortgerechten Schling- und Rankpflanzen in der Pflanzhöhe von mindestens 3 Trieben zu begrünen. Pflanzflächen mit mindestens 0,5 m Größe je Pflanzzone sowie eine ausreichende Niederschlagswasserzufuhr sind dafür vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrünung auf Vegetationssträngern umgesetzt werden. Die Anpflanzungen sind über die gesamte Länge des Erdgeschosses gleichmäßig zu verteilen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; ausfallende Pflanzern sind entsprechend nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
5.2.3 Baumpflanzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE1-4) in Verbindung mit PKW-Stellplätzen:
Je 8 PKW-Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgelegt.
Je Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 18 m³ und eine unversteigte, begründete Baumscheibe von mindestens 8 m² erforderlich. Schützungen aus Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig. Sofern möglich, sind unterirdische Wurzelbrücken zur Verzahnung der Baumscheibe untereinander vorzusehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Niederschlagswasser aus den umgebenden Bereichen den Baumstandorten/Pflanzstellen zufließen kann.
5.2.4 Grünflächen
Zur räumlichen Eingrünung und Strukturierung des neuen eingeschränkten Gewerbegebietes sind die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sowie der markante Einzelbaum (Einzelstellung) im Nordosten des Plangebietes zu erhalten. Zum Erhalt und zur Erhöhung der Wasserkapazität der Eingrünung sollen abgängige Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen durch Neupflanzungen ersetzt und in Bestandstrukturen standortgemäße Gehölze nachgepflanzt werden. Die bestehende Heckenstruktur im Südwesten des Plangebietes ist entsprechend der Festsetzung zu erweitern und ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
- Die örtlichen Vorschriften in B sind zu beachten.**
- Immissionschutz**
Bau- und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Verkehrslärm
Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2019-01 zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes $R_{w,ext}$ von Außenbauten enthält die Planzeichnung.

Lärmgegenbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel bis zu	erforderliches $R_{w,ext}$ der Außenbauteile	
		Außenhörsäume in Wohnlagen	Büroräume
I	55 dB(A)	30	30
II	60	30	30
III	65	35	30
IV	70	40	35
V	75	45	40
VI	80	50	45

Die Minderung der zu treffenden, passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, insofern im baurechtlichen Genehmigungsverfahren der gutschützliche Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumumgebung bzw. einer geringeren Außenlärmbelastung (z.B. aufgrund von Eigenbestimmung durch das Gebäude) geringere Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01 anzusetzen sind (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- Gewerbelärm**
Zulässig sind aus geräuschmissionstechnischer Sicht Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent
GE 1	54 dB(A)
GE 2	52 dB(A)
GE 3	49 dB(A)
GE 4	53 dB(A)

Für Immissionszonen innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A und B gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:

Richtung	Zusatzkontingent
Richtungssektor A	3 dB(A)
Richtungssektor B	4 dB(A)

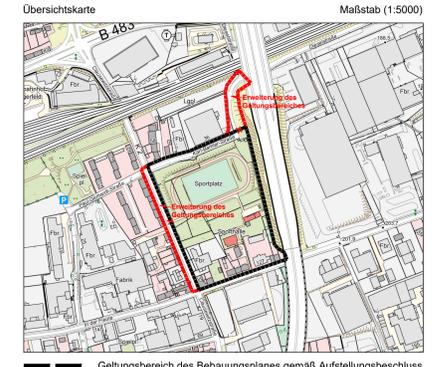
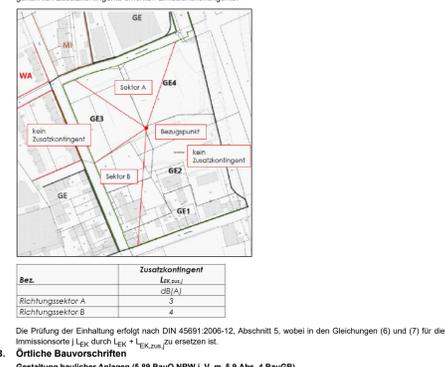
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2005-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionshöhe L_{eq} durch $L_{eq} + L_{Zusatz}$ zu ersetzen ist.
- Örtliche Bauvorschriften**
Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Dachform
In den eingeschränkten GE2, GE3 und GE4 sind die Dachflächen aller aufstehenden baulichen Anlagen als Flachdach (FD) anzulegen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).
Die Festsetzungen in A.5.2.1 sind zu beachten.
Einfriedigungen
Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als standortthermische Gehölze zulässig. Begleitend zu diesen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen dürfen auch offene Zäune bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite errichtet werden. Einfriedigungen zu privaten Grundstücken dürfen neben Hecken auch als offene Zäune oder Naturstämme/Gebölken bis zu 1,2 m Höhe errichtet werden (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

- Werbeanlagen**
Werbeanlagen an 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 obersten Geschosses eines Gebäudes sowie Werbeanlagen mit wechselliebender oder beweglicher Licht wie Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, nicht zulässig. Die Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten zwischen 06.00 und 22.00 Uhr zu begrenzen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).
- C. Kennzeichnung**
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Kennzeichnung des Gartens in der Flur 115 aus Vorsorgegründen: Im Bereich des Hausgartens liegt eine Überschreitung des Privatwertes für die serienübliche Nutzung Kreislaufwirtschaft beim Parameter Blei vor. Ergänzender Hinweis: Bei einer Umwidmung des Hausgartens in die Nutzungskategorie Kinderspielflächen ist von einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden → Mensch auszugehen.
- D. Nachträgliche Übernahme**
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die Anbauverbots- und die Anbauabstufungszonen von der Autobahn 1 sind nachrichtlich in den Bebauungsplan 1251 aufgenommen.
- E. Hinweise**
1 **Höhe des Geländes**
Die bestehenden Geländehöhen sind hinsichtlich im Plan eintragen.
2 **Baugrund**
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonat-Korkorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es vor Ort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfröhen kommen kann. Dehalb sind die Baugrundverhältnisse objektiv zu beurteilen zum Bauantrag zu untersuchen.
3 **Entwässerungskonzept und Überflutungsschutz**
Zum Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept für das jeweilige Vorhaben samt zugehörigem Grundstück vorzulegen. Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Aufgrund der besonderen topographischen und geologischen Situation ist für jedes Grundstück mit einer aufbauwürdigen Fläche in jedem Bauantrag ein Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 vorzulegen, um die Vermeidung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichem Stauungsdruck zu schützen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektbereich gegen Überflutungsvorfälle in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.
4 **Umgang mit Böden**
Überboden (Mutterboden)
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in ruhezustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
5 **Bodenenergie**
Bei Bodenenergien im gesamten Plangebiet ist davon auszugehen, dass künstliche Anschlüssen mit Belastungen angeschlossen werden, die, sollen sie vor Ort nicht weiterverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind.
6 **Radonbelastung**
Das Gebiet des Bebauungsplanes 1251 liegt in den Radon-Vorsorgegebieten I und II.
Wer in diesen Gebieten ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsräumen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StbSch die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
7 **Kampfmittel/Schütze**
Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkaufmündungen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Minderabwürfe des 2. Weltkriegs (Schütze) bei Gebäuden im Bereich der eingetragenen Schütze. Bei Gebäuden im Bereich der eingetragenen Schütze ist auf mögliche Gefährdungen hinzuweisen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist vor Ausbrennen von Gebäuden zu benachrichtigen.
8 **Technische Regelwerke**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, 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.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In allen eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für **sportliche Zwecke** nicht zulässig. Tankstellen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für **kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungszwecke** sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind **Bordelle und bordellartige Betriebe** nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
1.4 **Einzelhandelsbetriebe** sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelsbetriebe nur untergeordnete Bedeutung hat (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
1.5 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in den Betriebsbereichen mit den in der Einplanung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Arbeitsgruppe Fortschreibung des Leitfadens SFR/TA-GS-11 genannten Abstandsclassen, in deren gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfallverordnung (12. BImSchG) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung überschreiten, nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichen physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
1.6 Festsetzungen für das eingeschränkte GE1
• Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung für das eingeschränkte GE1 (§ 1 Abs. 10 BauNVO):
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
Für die im eingeschränkten GE1 liegenden **wohnbaulich genutzten Gebäude** wird festgesetzt, dass Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes sowie Nutzung regenerativer Energien ausnahmsweise zugelassen werden können (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
• In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE1) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-III des Anhangs 1 des Abstandsclassen (RStE) D, Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
• Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen VI (RSt. Nr. 161 - 199) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe 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 sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
• Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsliste VI (RSt. Nr. 200 - 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe 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 sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

- Hierbei sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet folgende geräuschintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsclassen VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- | | |
|-----|---|
| 200 | Kleinrentnerkernanlagen |
| 201 | Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt |
| 203 | Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichtfermetallen |
| 204 | Betriebe zur Herstellung von Fertiggeräten (Kantindienste, Catering-Betriebe) |
| 207 | Autoclavierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden |
| 216 | Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen |
| 221 | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden |
- Im eingeschränkten GE1 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsclassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.
1.7 Festsetzungen für die eingeschränkten GE2 und GE4
• In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE2 und GE4) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-III des Anhangs 1 des Abstandsclassen (RStE) D, Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
• Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen VI (RSt. Nr. 161 - 199) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe 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 sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
1.8 Festsetzungen für das eingeschränkte GE3
• Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-III des Anhangs 1 des Abstandsclassen (RStE) D, Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
• Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im eingeschränkten GE3 ausnahmsweise die in der Abstandsliste VII (RSt. Nr. 200 - 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe 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 sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE3 sind folgende, geräuschintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsclassen VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- | | |
|-----|---|
| 200 | Kleinrentnerkernanlagen |
| 201 | Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt |
| 203 | Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichtfermetallen |
| 204 | Betriebe zur Herstellung von Fertiggeräten (Kantindienste, Catering-Betriebe) |
| 207 | Autoclavierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden |
| 216 | Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen |
| 221 | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden |
- Im eingeschränkten GE3 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsclassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.
1.9 Flächen, die von Bedienung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Plan mit einer Schraffur (Schraffur) versehenen 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 wasserdrainage (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO)**
Die derzeitigen Geländehöhen des herzustellenden Geländes werden für die überbaubaren Grundstücksflächen und die im Plan eingetragenen Stellplatzflächen (St) sowie Grundstücksfahrten festgesetzt. Von der Geländehöhe darf bis zu +/- 1,0 m abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).
Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE2, GE3 und GE4 12,0 m über bestehendem 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 RSt. Nr. 5.2.1 sind zu beachten.
2.2 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Für die eingeschränkten Gewerbegebiete wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit zeitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Lagerbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
3. **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
In den bei der Signatur versehenen Bereichen ist ein Überfahren von der Clausewitz- und Karl-Bamler-Straße unzulässig.
Lediglich im festgesetzten Abschnitt zwischen und an der Clausewitzstraße eine Überfahrt von bis zu 8 m Breite zulässig.



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: 37882
Lagefestpunkt: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunkt: HHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500
0m 10m 20m 30m

Karl-Bamler-Str. / Clausewitzstr.

Bebauungsplan 1251 Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

1251 Satzungsbeschluss

Planteil 2