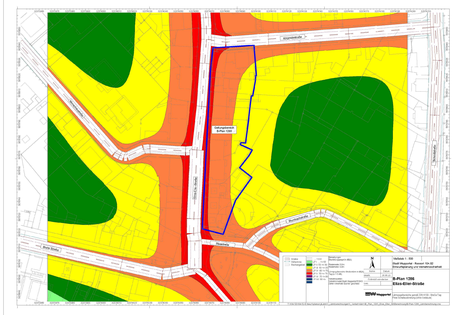
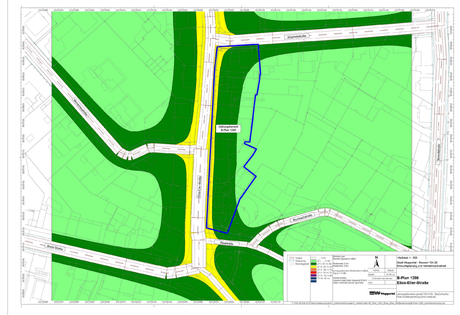



Nebenzeichnung 1
Lärmkarte, Tag



Nebenzeichnung 2
Lärmkarte, Nacht



Planzeichen

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

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

II-III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)

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

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

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

Anforderungen an die Gestaltung

SD — Satteldach

35°- 45° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Firstrichtung

z.B. LPB III / LPB IV — Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109

**Koordinatenverzeichnis (ETRS89)**

| Nr. | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 3 23 74 078.27 | 56 76 719.96 |
| 2 | 3 23 74 066.44 | 56 76 723.03 |
| 3 | 3 23 74 098.03 | 56 76 838.50 |
| 4 | 3 23 74 094.46 | 56 76 838.29 |
| 5 | 3 23 74 094.46 | 56 76 838.24 |
| 6 | 3 23 74 082.09 | 56 76 837.54 |
| 7 | 3 23 74 078.79 | 56 76 837.85 |
| 8 | 3 23 74 076.94 | 56 76 837.95 |
| 9 | 3 23 74 074.94 | 56 76 837.96 |
| 10 | 3 23 74 074.93 | 56 76 836.65 |
| 11 | 3 23 74 073.07 | 56 76 836.88 |

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 88).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).

**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 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW. S. 1086).

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Festsetzungen für das Urbane Gebiet**

**1.1** Spielhallen und Wettbüros sind nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO.

**1.2** Offene Verkaufsstätten von Einzelhandelsbetrieben sind nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO.

**1.3** Tankstellen sind nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

**1.4** Nicht überdachte gewerblich genutzte Stellplätze sind gem. § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

**2. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**

Die Dachflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 15 % Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Der Substrataufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, vergleaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**3. Immissionsschutz**

Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die in der unten stehenden Tabelle erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.R'w,ges gemäß DIN 4109:2018-01, die sich aus den Außenlärmpegeln gemäß der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergeben, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Ermittlung der erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Kap. 7.1, Gleichung (6) u. Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01

| Zeile | Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Lärmpegelbereiche | I | II | III | IV | V | VI | VII |
| 2 | Maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ in dB gemäß Tabelle 7 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | > 80 |
| 3 | Raumarten | Erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ in dB | | | | | | |
| 4 | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | 35 | 35 | 40 | 45 | 50 | b) | a) |
| 5 | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | 30 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 | a) |
| 6 | Büroräume und Ähnliches | 30 | 30 | 30 | 35 | 40 | 45 | a) |

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel von $L_a$ > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

b) Für erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße von erf.$R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für den rechnerischen Nachweis sind die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01, Gleichungen (32) und (33) mit dem Korrekturbeiwert $K_{AL}$ zu korrigieren. Zur Berücksichtigung von Außenbauteilen, die unterschiedlich zur Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01 Kap. 4.4.1.

Bei den unterstrichenen Werten handelt es sich um einzuhaltende Mindestwerte nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1.

In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum Schlafen dienen, Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in Schlafräumen nachts 30dB nicht überschreitet (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können 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).

**B Örtliche Bauvorschriften**

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Firstrichtung

Die Regelung gilt nur für die Hauptanlagen entlang der Elias-Eller-Straße.

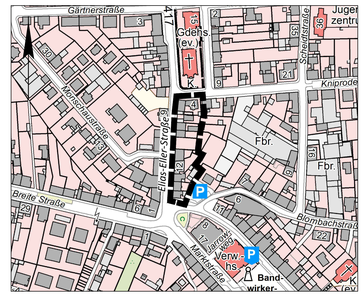
**C Hinweise**

Radonbelastung

Das Gebiet des Bebauungsplanes 1286 liegt in den Radon-Vorsorgegebieten II.

Wer in den diesen Gebieten ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StrSchG die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Übersichtskarte — Maßstab 1:2500




Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Stadt Wuppertal**

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37476




# 1286 Offenlegungsbeschluss

Elias-Eller-Straße

Bebauungsplan 1286