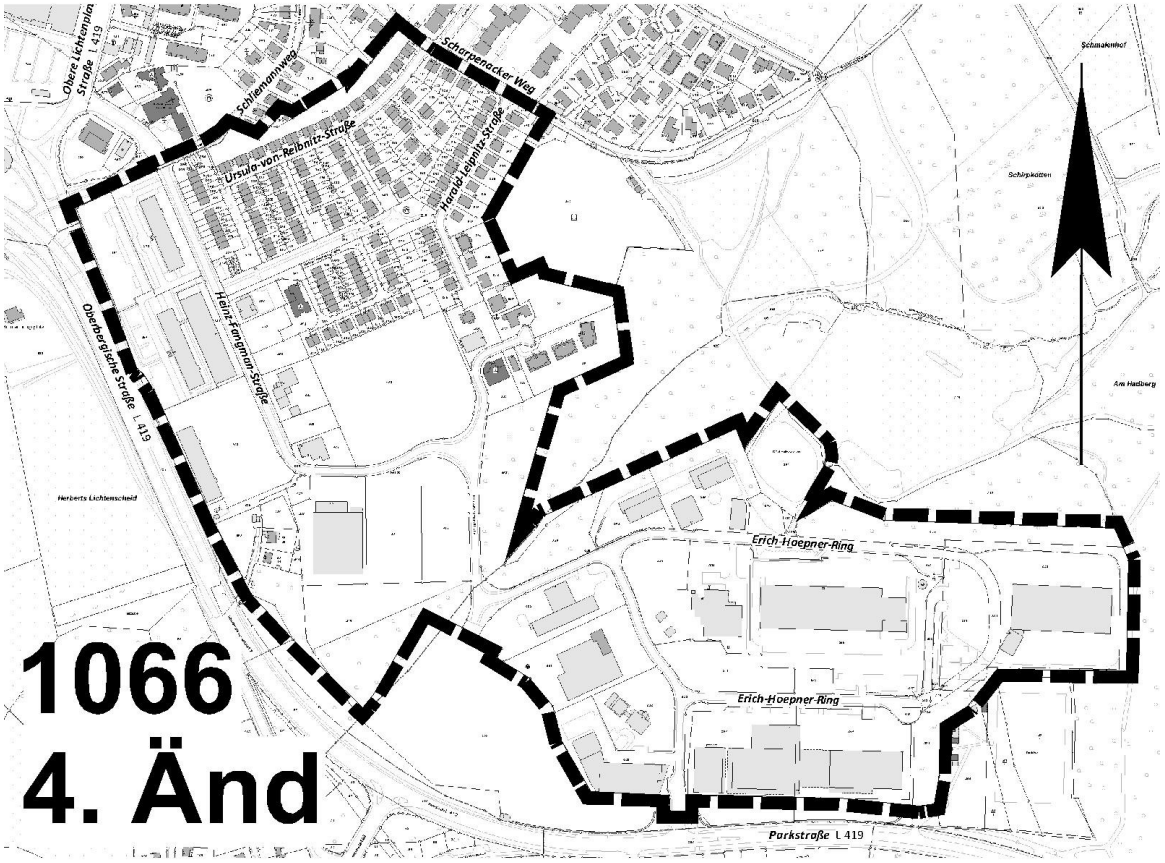
# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan 1066
– Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) –
4. Änderung




Stand 06.2023

Offenlegungsbeschluss

# A. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Festsetzungen für alle Baugebiete

### 1.1 Natur und Landschaft

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

**Festsetzung:** Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind im Plangebiet flächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante 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, nicht brennbare Abstandsstreifen und die Attika zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

**Festsetzung:** Flachdächer auf Garagen und Nebenanlagen bis 20 Grad Neigung sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern (Aufbaustärke mind. 10 cm zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten (§ 9 Abs. 25 a BauGB i.V. m. § 89 BauO NRW).

## 2. Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE) und alle Industriegebiete (GI)

### 2.1 Immissionsschutz

**Festsetzung:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Erhöhungen der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren gemäß DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ festgesetzt (Zusatzkontingente). Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A bis I erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

| **Erhöhungen der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren gemäß DIN 45691:2006-12** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Richtungssektoren in Grad | | | Zusatzkontingente in dB | |
| Sektor k | Anfang | Ende | EK,zus,T | EK,zus,N |
| A | 5,0 | 25,0 | 7 | 6 |
| B | 25,0 | 140,0 | 13 | 12 |
| C | 140,0 | 195,0 | 1 | 1 |
| D | 195,0 | 210,0 | 8 | 8 |
| E | 210,0 | 240,0 | 0 | 0 |
| F | 240,0 | 310,0 | 15 | 15 |
| G | 310,0 | 335,0 | 5 | 6 |
| H | 335,0 | 345,0 | 7 | 7 |
| I | 345,0 | 5,0 | 6 | 6 |
| Referenzpunkt (ETRS89) | | | Y | 3 23 74 260.68 |
| | | | X | 56 78 116.14 |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus.,k zu ersetzen ist.

## 3. Festsetzung für das Gewerbegebiet GE4.2

### 3.1 Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

**Festsetzung:** Die höchstens zulässige Gebäudehöhe (GH) von baulichen Anlagen darf im Baugebiet GE4.2 348,8 Meter über NHN im DHHN2016, nicht überschreiten. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch Treppenhauskerne und Aufzugsschächte ist bis zu einer Höhe von 350,8 Meter über NHN im DHHN2016 ausnahmsweise zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Antennen, Satellitenanlagen) ist um bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

# B. Kennzeichnung

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Gekennzeichnet sind Flächen, auf denen ein Einbau von RCL-Materialien im Zusammenhang mit der Errichtung eines technischen Bauwerks (Gebäude, Straßen etc.) bis zum 22.06.2023 genehmigt (wasserrechtliche Erlaubnis) und umgesetzt wurden. Beim Rückbau der mit RC-Material hergestellten Tragschicht/Gründungschicht ist diese zu separieren und ordnungsgemäß/schadlos zu entsorgen. Vor dem Rückbau ist der unteren Bodenschutzbehörde ein Konzept vorzulegen und abzustimmen.

Die Flurstücke 397 und 415 (Heinz-Fangman-Straße) werden bis zur endgültigen Klärung des Umfanges der vorliegenden RCL-Belastung gekennzeichnet.

# C. Hinweise

1. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Radon-Vorsorgegebietes II. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind gem. § 123 StrlSchG präventiv geeignete Maßnahmen zu treffen. Weiterführende Informationen sind erhältlich beim Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) sowie beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV).