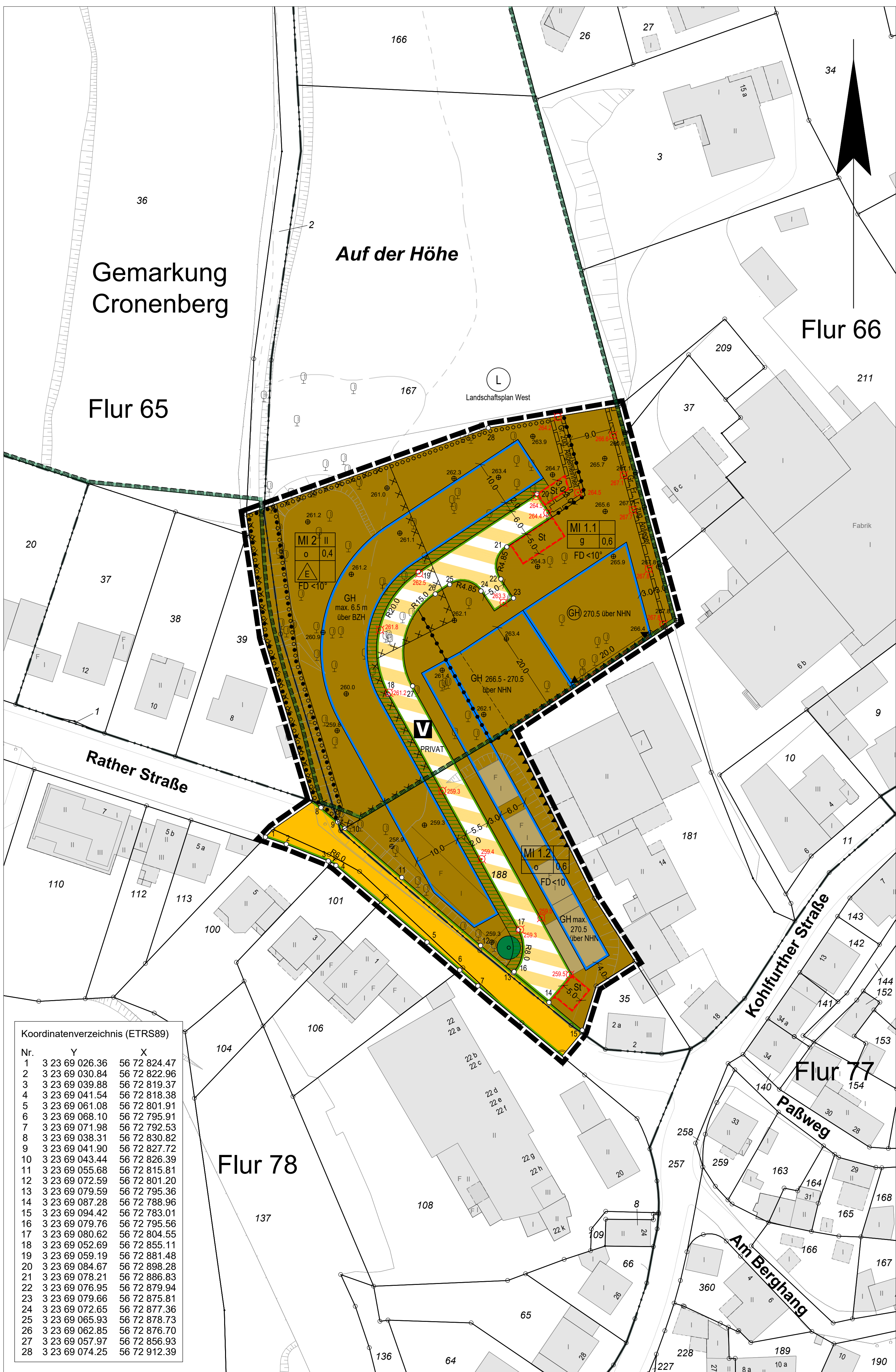
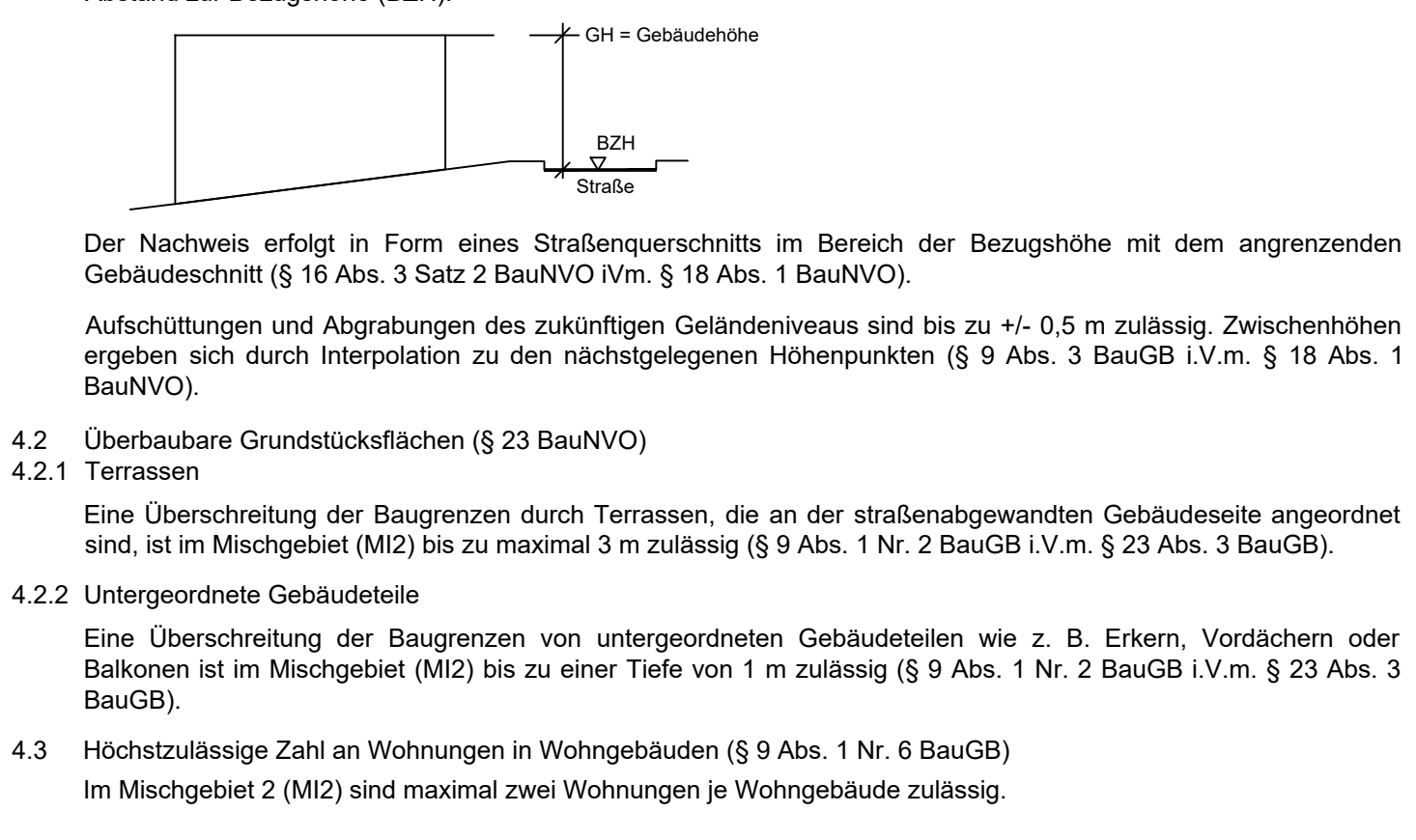
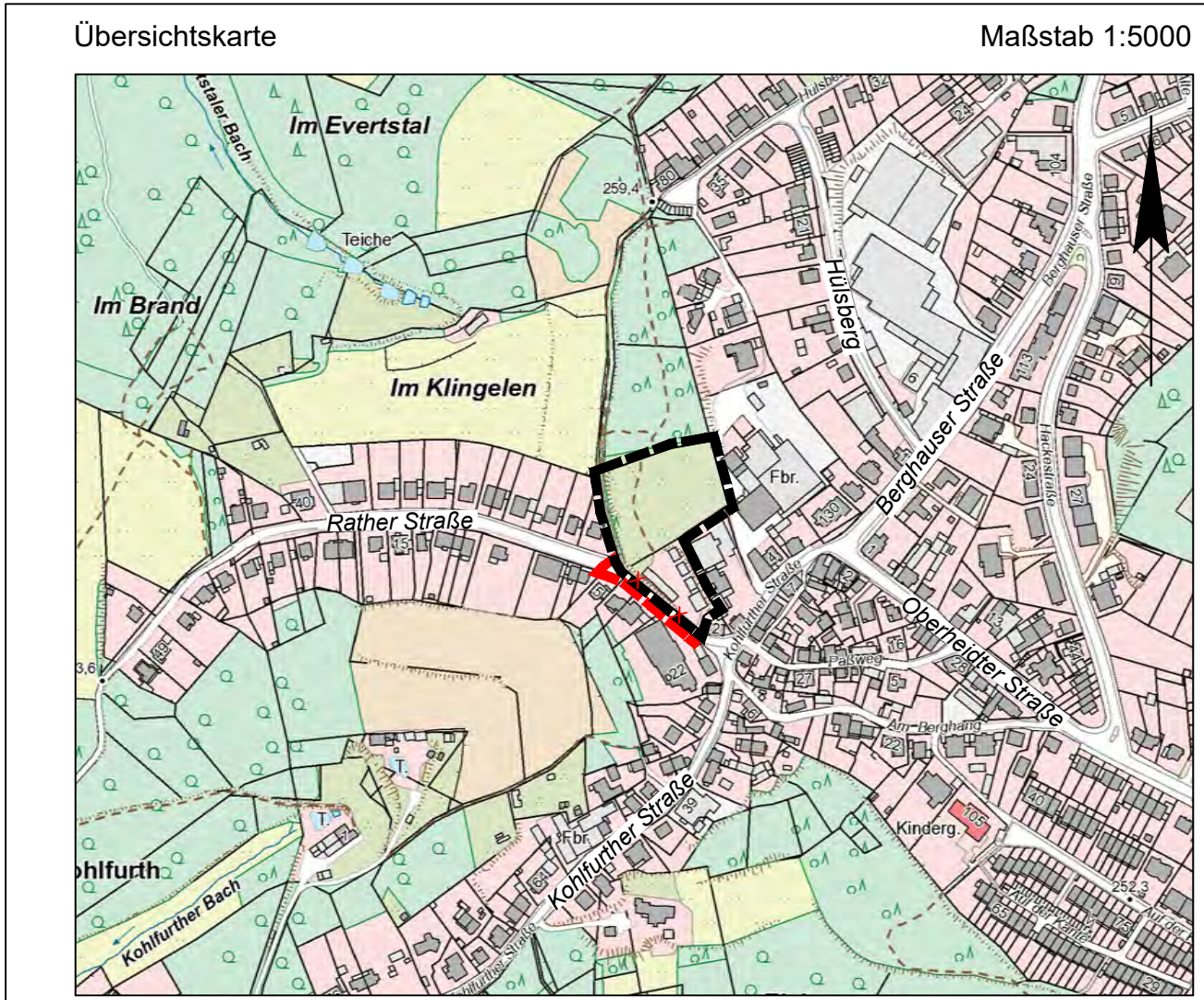




- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsbeschleunigungsgesetz - PlanBG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 86).
- 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).
- Landesbauregung 2018 (Bauo NRW)** 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).
- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mi** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH 6,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt (BZH)
- GH 270,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m über NNH
- GH 265,5 - 270,5 m Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß in m über NNH
- GH 270,5 m Gebäudehöhe, zwingend in m über NNH
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfächen
- Privat Private Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- 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 Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Hecken
- 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. (F.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit (Al.) / Anlieger (Anl.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes
- festgesetzte St-Flächenhöhe in m über NNH
- vorhandene Geländeöhe als Sollhöhe in m über NNH
- Vorgartenbereich
- Anforderungen an die Gestaltung**
- FD Flachdach
- 35° Dachneigung, als Höchstmaß
- Nachrichtliche Übernahme**
- Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Wuppertal-West
- A Textliche Festsetzungen**
- 1. Festsetzungen für alle Baugeliete**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)
- Im Mischgebiet sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im Mischgebiet sind Garagen sowie Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Stellplätze auch auf den festgesetzten St-Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO). Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden.
- 1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.3.1 Vogelkollisionen
- Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an eventuell geplanten größeren Gebäudeplafonten in Richtung des Landschaftsschutzgebietes, wo sich die Vegetation in den Glasfronten spiegeln kann, entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen (s. Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ unter www.lanuv.nrw.de). Auf spiegelnde Oberflächen (max. 15% Außenreflektionsgrad) ist zu verzichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.3.2 Insektenfreundliche Leuchtmittel
- Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen. Die Außenbeleuchtung ist auf das tatsächlich erforderliche Maß zu minimieren; eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist zu vermeiden; empfohlen werden Bewegungsleider, die nur auf Anforderung temporär eingeschaltet werden. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob betriebspezifisch sicherheitsbedingt zusätzliche Außenbeleuchtung notwendig ist (siehe Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Berlin (Hrsg.): Beiträge der Fachtagung „Lichtökologie - Insektenfreundliche u. Energie-sparende Außenbeleuchtung, 2003 <https://docplayer.org/3247547-Dokumentation-lichtokologie-beitrag-der-fachtagung-insektenfreundliche-und-energie-sparende-aussenbeleuchtung.html>
- 1.3.3 Wasserdurchlässige Bodenbeläge
- Für neue offene Stellplätze, Zugänge- und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenfestgesteine oder Rasengittersteine zu verwenden. Der Abflussbeliebwert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 1.4 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 1.4.1 Dachbegrünung
- Flachdächer und fach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 10 Grad Neigung sind flächig mindestens extensiv zu begrünen. Der Schuttauflauf muss mindestens 12 cm und die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkannte 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 zulässig. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sowie der Leitlinien biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Freizeitanlagen, Ausgleichsflächen und an Gebäuden des Landes NRW sind zu beachten.
- 1.5 Befristete oder bedingte Baurechte (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Bevor nur in einem geplanten Wohngebäude im Mischgebiet 2 (M2) die Wohnnutzung aufgenommen werden darf, müssen alle folgenden Immissionschutzmaßnahmen erfüllt sein (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
- Schaffung einer baulichen Abschirmung entlang der süd-östlichen Plangebietsgrenze, beginnend am westlichen Ende auf einer Länge von 16 Metern mit einer Mindesthöhe von etwa 4 Metern über Gelände (bzw. OK Südostfassade $\geq 265,35$ m ü. NNH) und unmittelbar anschließend auf einer Länge von 20 Metern mit einer Mindesthöhe von etwa 6,5 Metern über Gelände (bzw. OK Südostfassade $\geq 270,5$ m ü. NNH).
 - Erichtung einer nach Süden verlaufenden ca. 7 Meter langen und mindestens 4 Meter hohen (= OK Wand $\geq 266,5$ m ü. NNH) Lärmschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze, beginnend an der o. g. Abschirmung und in südöstlicher Richtung an der bestehenden Grenzrand der Ladezone 2 des Gewerbebetriebes.
 - Die o. g. Fassadenabschlüsse bzw. Lärmschutzwände müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN 9613-2 (7) über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Ritze, Löcher oder sonstige Öffnungen aufweisen. Die Lärmschutzwand muss aus nichtbrennbarem Material errichtet werden.
- 2. Festsetzungen für das Mischgebiet 1 (MI 1)**
- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)
- Im Mischgebiet 1.1 (MI 1.1) sind Wohngebäude ausgeschlossen.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen gem. § 18 BauNVO
- Im Mischgebiet 1.1 (MI 1.1) werden die minimalen und maximalen Gebäudehöhen über NNH (Normalhöhennull) in Bezug auf das vorhandene Gelände festgesetzt. Diese sind in den jeweiligen Baulinien eingetragen. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Attika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeneaus sind bis zu +/- 0,5 m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zu den nächstgelegenen Höhenpunkten (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Hauspfering
- Im Mischgebiet 1.1 (MI 1.1) sind an den geplanten Gewerbehallen vier, für Kolonienbrüter geeignete, Vogelkasten für den Hauspfering an frei anliegbaren Fassaden anzubringen. Die Nistkästen sind in min. 5 Meter Höhe bzw. im Traufbereich anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Fledermause
- Im Mischgebiet (MI 1.1) sind an den geplanten Gewerbehallen fünf jährlich nutzbare, selbstbetriebsende Fledermauskästen an frei anliegbaren Fassaden anzubringen. Die Fledermauskästen sind in min. 5m Höhe bzw. im Traufbereich anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 2.4 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Fassadenbegrünung
- Aus klimatischen und gestalterischen Gründen ist bei Garagen und gewerblichen Hallen im Mischgebiet (MI 1.1) mindestens die Hälfte der Fläche von zwei Gebäudeseiten (also 25% der gesamten Fassade) zu begrünen. Ausgenommen davon sind technische Anlagen und Fenster. Die Verwendung von standortgerechten Schling- und Rankpflanzen ist vorzuziehen. Pflanzflächen mit mindestens 0,5 m² Größe je Pflanze sowie eine ausreichende Niederschlagswasserversorgung sind vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrünung auf Vegetationsträgern umgesetzt werden.
- 3. Festsetzungen für das Mischgebiet 1.2 (MI 1.2)**
- 3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)
- Im Mischgebiet 1.2 (MI 1.2) sind Wohngebäude ausgeschlossen.
- 3.2 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen gem. § 18 BauNVO
- Im Mischgebiet 1.2 (MI 1.2) wird die maximale Gebäudehöhe über NNH (Normalhöhennull) in Bezug auf das vorhandene Gelände festgesetzt. Diese sind in den jeweiligen Baulinien eingetragen. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Attika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeneaus sind bis zu +/- 0,5 m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zu den nächstgelegenen Höhenpunkten (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- 3.3 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Fassadenbegrünung
- Aus klimatischen und gestalterischen Gründen ist bei Garagen und gewerblichen Hallen im Mischgebiet (MI 1.2) mindestens die Hälfte der Fläche von zwei Gebäudeseiten (also 25% der gesamten Fassade) zu begrünen. Ausgenommen davon sind technische Anlagen und Fenster. Die Verwendung von standortgerechten Schling- und Rankpflanzen ist vorzuziehen. Pflanzflächen mit mindestens 0,5 m² Größe je Pflanze sowie eine ausreichende Niederschlagswasserversorgung sind vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrünung auf Vegetationsträgern umgesetzt werden.
- 3.4 Vom Baurechtsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Für die geplante ca. 7 Meter lange und mindestens 4 Meter hohe (= OK Wand $\geq 266,5$ m ü. NNH) Lärmschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze, beginnend an der o. g. Abschirmung und in südöstlicher Richtung an der bestehenden Grenzrand der Ladezone 2 des vorhandenen Gewerbebetriebes endend entfallen die Abstandsfächen.
- 4. Festsetzungen für das Mischgebiet 2 (MI 2)**
- 4.1 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen (§ 18 BauNVO)
- Im Mischgebiet (MI 2) sind für die Bebauung maximale Gebäudehöhen (GH) in Bezug auf die angrenzende Straße festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlagen (Attika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist bis zu 1 m zulässig.
- Die maximalen Gebäudehöhen sind in den Baulinien, an der jeweiligen Straßenseite, eingetragen. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Gesamtfläche der Bebauung des jeweiligen Grundstücks angrenzenden Straßeneaus, gemessen im Mittelpunkt der baulichen Anlagen (Attika). Die Gebäudehöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe (BZH).
- 4.2 Terrassen
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, die an der straßenabgewandten Gebäudeeile angeordnet sind, ist im Mischgebiet (MI 2) bis zu maximal 3 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauGB).
- 4.2.2 Untergeordnete Gebäudeeile
- Eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeeilen wie z. B. Erkern, Vordächern oder Balkonen ist im Mischgebiet (MI 2) bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauGB).
- 4.3 Hochzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

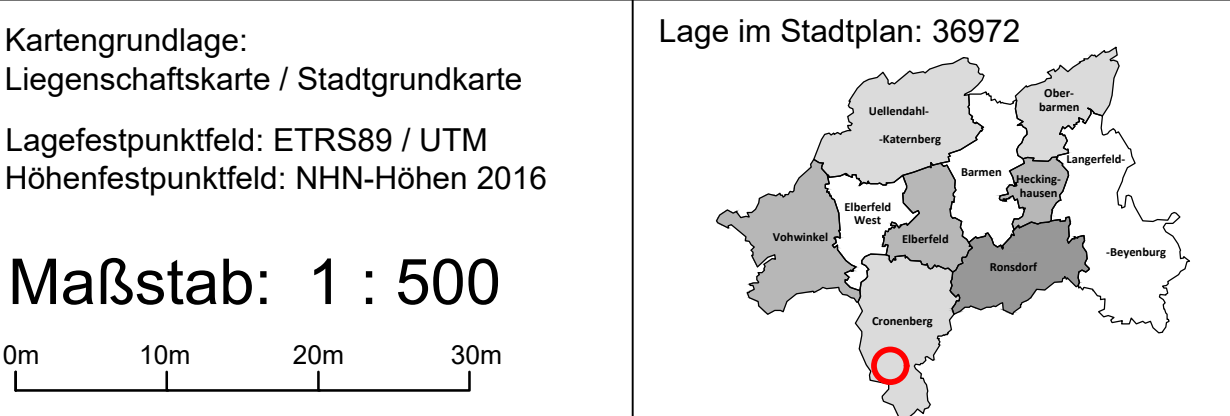


- 4.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind die Zufahrtswegen bei Einzelgaragen max. 3,0 m und bei Doppelgaragen max. 5,0 m betragen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 4.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Im Mischgebiet (MI 2) sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaute Raum 15 m² nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 4.6 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 4.6.1 Vorgärten
- Vorgärten sind im Mischgebiet 2 (MI 2) dauerhaft unversiegelt anzulegen und mit Pflanzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter, Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenbereiche nicht überschreiten. Die Vorgartenflächen sind in der Planzeichnung markiert.
- 4.6.2 Heckenpflanzung
- An der nördlichen Grundstücksgränze im Übergang zum Landschaftsschutz ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Zu verwenden sind gebietseigene, heimische Arten: Ilex (Ilex aquifolium), Bluthartweige (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Hanfbuchenhecke (Carpinus betulus) (§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 40 BauNVO).
- 4.6.3 Baum
- Für die Neuanpflanzung von einem Baum im Mischgebiet 2 (MI 2) sind folgende Arten: Feldahorn (Acer campestre) oder Winterlinde (Tilia cordata). 2. Ordnung in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm, welche min. 3x verschult wurden, zu verwenden. Für die Pflanzung ist eine offene, begrünte, Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 8 m² vorzusehen. Innerhalb der Pflanzgrube ist der Boden bis zu einer Tiefe von 1,50 m auszuheben und mit geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen. Für den Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 18 m³ einzuplanen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB i.V.m. § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal vom 07.10.2019).
- B Landesrechtliche Festsetzungen (§ 89 Bauo NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
- Dachform und Firstrichtung**
- Es sind nur flache oder fachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.
- 2. Einfriedungen**
- 2.1 Einfriedungen entlang privater Flächen
- Einfriedungen sind entlang der privaten Verkehrsfläche und zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutz nur als standorthemische Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch offene Zaune bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen Verkehrsflächen oder dem Landschaftsschutz abgewandten Seite errichtet werden. Alle Zaune müssen mindestens einen freien Abstand von 10 cm zwischen Boden und unterem Ende des Zaunes aufweisen. Von dieser Festsetzung sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,5 m ausgenommen. Der Vorgartenbereich ist von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 2.2 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen
- Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur als standorthemische Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen müssen offene Zaune mit mindestens 90 cm bis maximal 1,2 m Höhe an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
- 3. Vorgärten**
- Innerhalb der Vorgartenbereiche sind Abmauerungen und Zaunanlagen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Straßen- und Wegebegleitende Hecken sind als 1,0 m hohe Schichthecken auszuführen.
- C Hinweise**
- 1. Artenschutz**
- Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
 - Bäume, die erhalten bleiben, sind während der Abriss- und Bauphase durch die Errichtung eines Schutzzaunes oder - bei beengten Verhältnissen - durch einen Stammschutz aus Holzrettern und Polstrelementen vor direkten mechanischen Verletzungen zu schützen. Um das durchwurzelte Erdreich vor Verdichtungen zu schützen, sollen ggf. im Kronenaußenbereich druckverteilende Matten (z. B. Baggermatratzen) auf einer ca. 20 cm starke Kieselsschicht verlegt werden; um das spätere Entfernen zu erleichtern, ist der Kies auf eine Folie aufzubringen.
- 2. Überflutungsanweisung**
- Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für jedes Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche ist in jedem Bauantrag ein Überflutungsanweisung nach DIN 1986-100 vorzulegen.
- 3. Boden**
- In Teilbereichen des Geltungsbereiches (nördlich des Garagenhofes) muss bei Bodeneingriffen mit belasteten künstlichen Anschüttungen gerechnet werden, die weitgehend nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelungen im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten sind und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die UBB zu betreiben.
- D Kennzeichnung**
- Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche, stellen die ermittelten Bodenbelastungen insbesondere eine potentielle Grundwassergefährdung dar. Die untersuchten belasteten Bereiche sind innerhalb der Gesamtaufteilung leicht kennzeichnend und das Grundwasser in größeren Tiefen anstehend, so dass nur ein geringes Belastungspotential abzuleiten ist, eine Grundwasserseife somit nicht direkt zu befürchten ist. Bei späteren baulichen Tiefbaumaßnahmen sollten die oberflächennahen belasteten Bereiche ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Der Umgang mit den Belastungen in größeren Tiefen ist einer Einstufung zuzuführen zu unterziehen. Die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der zukünftigen Nutzungsfähigkeit (Boden austausch / -abdeckung und Entsorgung der belasteten Bodenmaterialien) können im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden. Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinsichtlich genau bekannt und die realistische Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren gesichert ist.



geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal



1247 Offenlegungsbeschluss

Rather Straße / Kohlfurter Straße
Bebauungsplan 1247