

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Nr.	Y	X
1	3 23 69 026.36	56 72 824.47
2	3 23 69 030.84	56 72 822.96
3	3 23 69 039.88	56 72 819.37
4	3 23 69 041.54	56 72 818.38
5	3 23 69 061.08	56 72 801.91
6	3 23 69 068.10	56 72 795.91
7	3 23 69 071.98	56 72 792.53
8	3 23 69 038.31	56 72 830.82
9	3 23 69 041.90	56 72 827.72
10	3 23 69 043.44	56 72 826.39
11	3 23 69 055.68	56 72 815.81
12	3 23 69 072.59	56 72 801.20
13	3 23 69 079.59	56 72 795.36
14	3 23 69 087.28	56 72 788.96
15	3 23 69 094.42	56 72 783.01
16	3 23 69 079.76	56 72 795.56
17	3 23 69 080.62	56 72 804.55
18	3 23 69 052.69	56 72 855.11
19	3 23 69 059.19	56 72 881.48
20	3 23 69 084.67	56 72 888.28
21	3 23 69 078.21	56 72 886.83
22	3 23 69 076.95	56 72 879.94
23	3 23 69 079.66	56 72 875.81
24	3 23 69 072.65	56 72 877.36
25	3 23 69 065.93	56 72 878.73
26	3 23 69 062.85	56 72 876.70
27	3 23 69 057.97	56 72 856.63
28	3 23 69 074.25	56 72 912.39

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BaUGesB) 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 (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 344).
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).
Planzielenverordnung (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. 1902).
Landesbaurecht 2018 (BAU 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).

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 NN
 GH 266,5 - 270,5 m Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß in m über NN
 GH 270,5 m Gebäudehöhe, zwingend in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 offene Bauweise
 Einzelhäuser
 geschlossene Bauweise
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 PRIVATE Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßengrenzlinie

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)
 Stellplätze
 Mit Geh. (Gr.), Fahr. (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten: Allgemeinheit (All.), Anlagen (An.), Versorgungsträger (Ves.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm- und Schwingungsabwehr)
 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 festgesetzte Soll-Strahlhöhe in m über NN
 vorhandene Gebäudehöhe als Sollhöhe in m über NN
 Vorgartenbereich

Anforderungen an die Gestaltung
 FD Flachdach
 35° Dachneigung, als Höchstmaß
Nachrichtliche Übernahme
 Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Wuppertal-West

A Textile Festsetzungen
1. Festsetzungen für alle Baugelände
 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 StB-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 Vogelschutzzonen
 Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an eventuell geplanten größeren Gebäudeglasfronten 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.lanw.nrw.de). Auf spiegelnde Oberflächen (max. 10% Außenreflexionsgrad) 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 Bewegungsmelder, die nur auf Anforderung temporär eingeschaltet werden. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob betriebsspezifisch 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-Lichtökologie-beitrag-der-fachtagung-insektenfreundliche-und-energie-sparende-aussenbeleuchtung.html>

1.3.3 Wasserdruchlässige Bodenbeläge
 Für neue offene Stellplätze, Zugänge- und Wegeflächen sind wasserdruchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenflächenelemente oder Rasenriegelsteine zu verwenden. Der Abflussbewert 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 Dachbegrenzung
 Flachdächer und fach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 10 Grad Neigung sind nicht mindestens extensiv zu begrünen. Der Schutzanbau muss mindestens 12 cm und die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Solaranlagen und Solar Kollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgestellt 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 Befestigte oder befestigte Baurechte (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Bevor nur in einem geplanten Wohngebäude im Mischgebiet 2 (MI2) 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 ≥ 206,35 m ü. NN) und unmittelbar anschließend auf einer Länge von 20 Metern mit einer Mindesthöhe von etwa 6,5 Metern über Gelände (bzw. OK Südostfassade ≥ 270,5 m ü. NN).
 • Errichtung einer nach Süden verlaufenden ca. 7 Meter langen und mindestens 4 Meter hohen (= OK Wand ≥ 266,5 m ü. NN) Lärmschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze, beginnend an der o. g. Abschirmung und in südöstlicher Richtung endend an der bestehenden Grenzrand der Ladezone 2 des Gewerbetrieftiles.
 • Die o. g. Fassadenauflagen bzw. Lärmschutzwände müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN 9615.2 (7) über eine fächerbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Ritze, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen. Die Lärmschutzwand muss aus nichtbrennbarem Material errichtet werden.

2. Festsetzungen für das Mischgebiet 1.1 (MI1.1)
 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)
 Im Mischgebiet 1.1 (MI1.1) ist die Nutzung Wohnen ausgeschlossen.
 2.2 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen gem. § 18 BauNVO
 Im Mischgebiet 1.1 (MI1.1) werden die minimalen und maximalen Gebäudehöhen über NNH (Normalhöhennull) in Bezug auf das vorhandene Gelände festgesetzt. Diese sind in den jeweiligen Baufeldern eingetragen. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Atika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig.
 Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeevans 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 (MI1.1) sind an den geplanten Gewerbehallen vier, für Kolonibrüder geeignete, Vogelkästchen für den Hauspfering an frei anliegenden Fassaden anzubringen. Die Kästchen 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).
 Fledermauskästen
 Im Mischgebiet 1.1 (MI1.1) sind an den geplanten Gewerbehallen fünf ganzjährig nutzbare, selbstbegründende Fledermauskästen an frei anliegenden Fassaden anzubringen. Die Kästchen 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).

2.4 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Fassadenbegrenzung
 Aus klimatischen und gestalterischen Gründen ist bei Garagen und gewerblichen Hallen im Mischgebiet (MI1.1) 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 Niederschlagswasserzufuhr sind vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrenzung auf Vegetationsträgern umgesetzt werden.

3. Festsetzungen für das Mischgebiet 1.2 (MI1.2)
 3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)
 Im Mischgebiet 1.2 (MI1.2) ist die Nutzung Wohnen ausgeschlossen.
 3.2 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen gem. § 18 BauNVO
 Im Mischgebiet 1.2 (MI1.2) wird die maximale Gebäudehöhe über NNH (Normalhöhennull) in Bezug auf das vorhandene Gelände festgesetzt. Diese sind in den jeweiligen Baufeldern eingetragen. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Atika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig.
 Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeevans 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)
 Fassadenbegrenzung
 Aus klimatischen und gestalterischen Gründen ist bei Garagen und gewerblichen Hallen im Mischgebiet (MI1.2) 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 Niederschlagswasserzufuhr sind vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrenzung auf Vegetationsträgern umgesetzt werden.

3.4 Vom Baurecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 Für die geplante ca. 7 Meter lange und mindestens 4 Meter hohe (= OK Wand ≥ 266,5 m ü. NN) Lärmschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze, beginnend an der o. g. Abschirmung und in südöstlicher Richtung an der bestehenden Grenzrand der Ladezone 2 des vorhandenen Gewerbetriebes endend in den Abstandflächen.
4. Festsetzungen für das Mischgebiet 2 (MI2)
 4.1 Höhe baulicher Anlagen und zulässige Geländeänderungen (§ 18 BauNVO)
 Im Mischgebiet (MI2) sind für die Bebauung maximale Gebäudehöhen (GH) in Bezug auf die angrenzende Straße festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Atika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeeile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist bis zu 1 m zulässig.

Die maximalen Gebäudehöhen sind in den Baufenstern, an der jeweiligen Straßenseite, eingetragen. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Gesamtlänge der Bebauung des jeweiligen Grundstücks angrenzenden Straßenniveaus, gemessen im Mittelpunkt der Straße. Die Gebäudehöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe (BZH).

Der Nachweis erfolgt in Form eines Straßenquerschnitts im Bereich der Bezugshöhe mit dem angrenzenden Gebäude (s. § 18 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO).

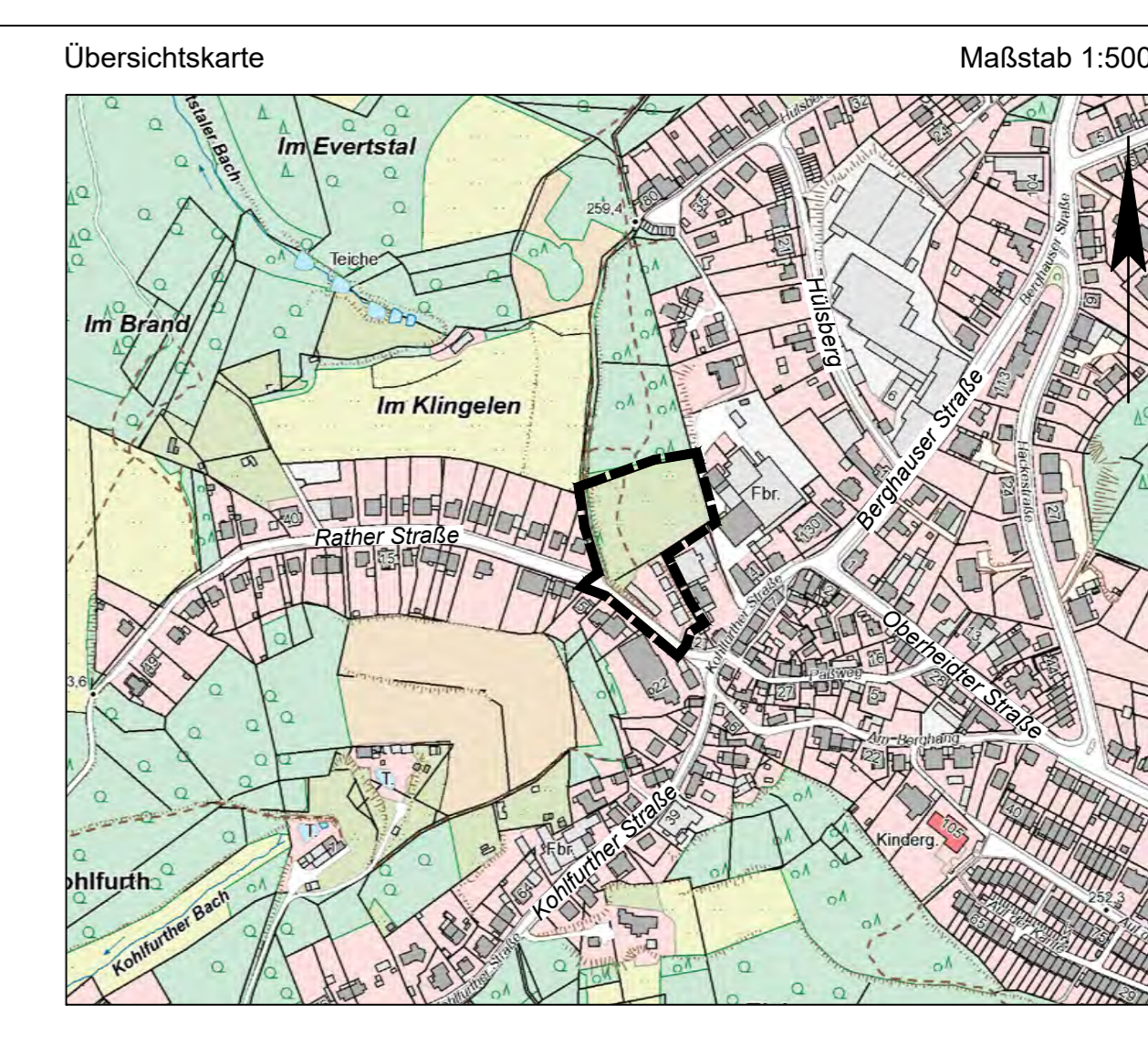
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 4.2.1 Terrassen
 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, die an der straßenabgewandten Gebäudeeile angeordnet sind, ist im Mischgebiet (MI2) bis zu maximal 1 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 4.2.2 Untergeordnete Gebäudeeile
 Eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeeilen wie z. B. Erkern, Vordächern oder Balkonen ist im Mischgebiet (MI2) bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 4.3 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Im Mischgebiet 2 (MI2) sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Für neue offene Stellplätze, Zugänge- und Wegeflächen sind wasserdruchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenflächenelemente oder Rasenriegelsteine zu verwenden. Der Abflussbewert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 4.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Im Mischgebiet (MI2) sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der unbaute 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 (MI2) dauerhaft unversiegelt anzulegen und mit Pflanzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter. Schüttungen aus Kiessteinen 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 Grundstücksgrenze im Übergang zum Landschaftsschutz ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Zu verwenden sind gebietseigene, heimische Arten: Ilex (Ilex aquifolium), Bluthornstrauch (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Hanbuchenhecke (Carpinus betulus) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 49 BNatSchG).
 4.6.3 Baum
 Für die Neuanpflanzung von einem Baum im Mischgebiet 2 (MI2) 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 werden, 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 einzurechnen (§ 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)
1. Dachform und Firstrichtung
 Es sind nur flache oder fachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.
2. Einfriedigungen
 2.1 Einfriedigungen entlang privater Flächen
 Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutz nur als standortheimische 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 Einfriedigungen im 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 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen
 Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur als standortheimische 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 Schnitthecken 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 besonderen Verhältnissen - durch einen Stammschutz aus Holzbohlen und Posterelementen vor direkten mechanischen Verletzungen zu schützen. Um das durchwurzelte Erdreich vor Verdichtungen zu schützen, sollen ggf. im Kronenaußenbereich druckverfestigte Matten (z. B. Baggermatratzen) auf einer ca. 20 cm starken Kiesschicht verlegt werden, um das spätere Entfernen zu erleichtern, ist der Kies auf eine Folie aufzubringen.
2. Überflutungsnachweis
 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 Baustadium ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorzulegen.
3. Boden
 In Teilbereichen des Geltungsbereiches (nördlich des Garagenhofes) muss bei Bodeneingriffen mit belasteten künstlichen Anschlüssen 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 Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen zu beachten sind und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Bodenuntersuchung zu beauftragen.
D Kennzeichnung
 Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche, stellen die ermittelten Bodenbelastungen insbesondere eine potentielle Grundwassergefährdung dar. Die untersuchten belasteten Bereiche sind innerhalb der Gesamtauflattung Kennzeichnung und das Grundwasser in größeren Tiefen anstehend, so dass nur ein geringes Belastungspotential abzuleiten ist, eine Grundwassergefahr somit nicht direkt zu befürchten ist. Bei späteren baulichen Nebenmaßnahmen müssen die oberflächennahen belasteten Bereiche ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Der Umgang mit den Belastungen in größeren Tiefen ist einer Einzelbefragung 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 hinreichend genau bekannt und die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren gesichert ist.



Stad Wuppertal
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
 Lage im Stadtplan: 36972
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016
 Maßstab: 1 : 500
 0m 10m 20m 30m

1247 Satzungsbeschluss

Rather Straße / Kohlfurter Straße
 Bebauungsplan 1247