~~**7.0 Festsetzungen** für die Gewerbegebiete (GE):~~

~~**7.1** Die gemäß §9(2)1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke (§1(5) BauNVO).~~

~~**7.2** Die gemäß §8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen (§1(5) BauNVO).~~

~~**8.0 Festsetzung** für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 1 (GE1):~~
~~Es sind nur Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände –Abstandserlass– vom 02.04.1998) entsprechen (§1(4) BauNVO).~~

~~**9.0 Festsetzung** für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2 (GE2):~~
~~Es sind nur Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII-VI des Abstandserlasses entsprechen (§1(4) BauNVO).~~

~~**10.0 Festsetzung** für die Industriegebiete mit der Fußnote 3 (GI3):~~
~~Es sind nur Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII-V des Abstandserlasses entsprechen (§1(4) BauNVO).~~

11.0 Festsetzung für alle Baugebiete:

11.1 Festsetzung: Für alle Bauflächen ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, aber ohne Einschränkung der Länge der Gebäude als abweichende Bauweise gem. § 22(4) BauNVO festgesetzt.

~~**11.2 Festsetzung:** Die Anlagenarten des nächsthöheren Abstandes der Abstandsliste des RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 sind gem. §31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i.S. der Ziff. 2.4.1.1b des o.g.RdErl. nachgewiesen werden kann, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Verzicht auf Nachtarbeit – die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden können.~~

11.3 Einzelhandelsbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem Gewerbebetrieb oder einem Handwerksbetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher oder betriebsstruktureller Hinsicht besteht und die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat §1(5 und 9) BauNVO).

12.0 Festsetzung: In den gem. §9(1)25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von max. 5,0m gem. §31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig.

13.0 Hinweis: Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes:
Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 max.100mm) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Bohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

14.0 Aufhebungen:
Für den Geltungsbereich des B.-Pl.Nr.968 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne (Nr./Datum der förmlichen Feststellung): 848/zulatzt ff. am 23.02.1925 und 926/zuletzt ff. am 31.10.1927.

15.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete

15.1 Festsetzung für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 1 (GE 1):
Nicht zulässig sind im allgemeinen die Betriebe der Abstandsklassen I bis VI oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten, ausgenommen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 02.04.1998) oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.
(§ 1 (4) BauNVO).

15.2 Festsetzung für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2 (GE 2):
Nicht zulässig sind im allgemeinen die Betriebe der Abstandsklassen I bis VI oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten, ausgenommen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten (§ 1(4) BauNVO).

15.3 Festsetzung für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 3 (GE 3):
Nicht zulässig sind im allgemeinen die Betriebe der Abstandsklasse I bis V oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten, ausgenommen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten (§ 1 (4) BauNVO).

15.4 Festsetzung für die Gewerbebetriebe mit der Fußnote 4 (GE 4):
Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten
(§ 1 (4) BauNVO).

15.5 Hinweis: Der in der Abstandsliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit einem (*) gekennzeichneten Anlagenarten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Bei der Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen (GI / GE) zu (MI / MK / MD) können bei den mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

15.6 Festsetzung: Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
(§ 1 (6) BauNVO)

16.0 Festsetzungen für die Industriegebiete

16.1 Festsetzung für die Industriegebiete mit der Fußnote 1 (GI 1):
Nicht zulässig sind im allgemeinen die Betriebe der Abstandsklassen I bis V oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten, ausgenommen der Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind., des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten (§ 1 (4) BauNVO).

16.2 Festsetzung für die Industriegebiet mit der Fußnote 2 (GI 2):
Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten
(§ 1 (4) BauNVO).

16.3 Hinweis: Der in der Abstandsliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit einem (*) gekennzeichneten Anlagenarten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Bei der Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen (GI / GE) zu (MI / MK / MD) können bei den mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

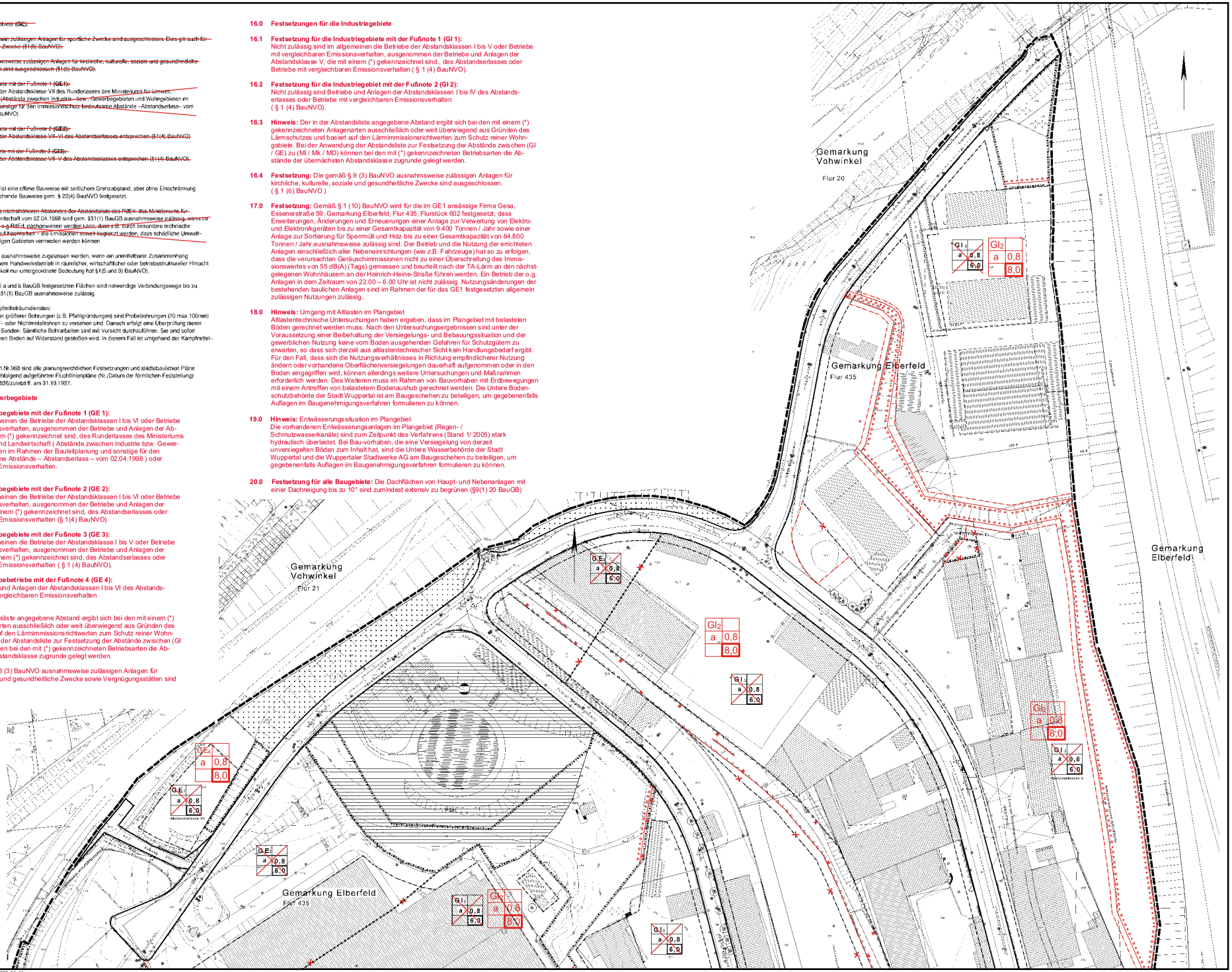
16.4 Festsetzung: Die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausgeschlossen.
(§ 1 (6) BauNVO)

17.0 Festsetzung: Gemäß § 1 (10) BauNVO wird für die im GE1 ansässige Firma Gesa, Essenerstraße 59, Gemarkung Elberfeld, Flur 435, Flurstück 602 festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen einer Anlage zur Verwertung von Elektro- und Elektronikgeräten bis zu einer Gesamtkapazität von 9.400 Tonnen / Jahr sowie einer Anlage zur Sortierung für Sperrmüll und Holz bis zu einer Gesamtkapazität von 64.800 Tonnen / Jahr ausnahmsweise zulässig sind. Der Betrieb und die Nutzung der errichteten Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Fahrzeuge) hat so zu erfolgen, dass die verursachten Geräuschimmissionen nicht zu einer Überschreitung des Immissionswertes von 55 dB(A) (Tags) gemessen und beurteilt nach der TA-Lärm an den nächstgelegenen Wohnhäusern an der Heinrich-Heine-Straße führen werden. Ein Betrieb der o.g. Anlagen in dem Zeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr ist nicht zulässig. Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE1 festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig.

18.0 Hinweis: Umgang mit Altlasten im Plangebiet
Altlastentechnische Untersuchungen haben ergeben, dass im Plangebiet mit belasteten Böden gerechnet werden muss. Nach den Untersuchungsergebnissen sind unter der Voraussetzung einer Beibehaltung der Versiegelungs- und Bebauungssituation und der gewerblichen Nutzung keine vom Boden ausgehenden Gefahren für Schutzgütern zu erwarten, so dass sich derzeit aus altlastentechnischer Sicht kein Handlungsbedarf ergibt. Für den Fall, dass sich die Nutzungsverhältnisses in Richtung empfindlicherer Nutzung ändern oder vorhandene Oberflächenversiegelungen dauerhaft aufgenommen oder in den Boden eingegriffen wird, können allerdings weitere Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich werden. Des Weiteren muss im Rahmen von Bauvorhaben mit Erdbewegungen mit einem Antreffen von belastetem Bodenaushub gerechnet werden. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal ist am Baugeschehen zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen im Baugenehmigungsverfahren formulieren zu können.

19.0 Hinweis: Entwässerungssituation im Plangebiet
Die vorhandenen Entwässerungsanlagen im Plangebiet (Regen- / Schmutzwasserkanäle) sind zum Zeitpunkt des Verfahrens (Stand 1/ 2005) stark hydraulisch überlastet. Bei Bau-vorhaben, die eine Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden zum Inhalt hat, sind die Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal und die Wuppertaler Stadtwerke AG am Baugeschehen zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen im Baugenehmigungsverfahren formulieren zu können.

20.0 Festsetzung für alle Baugebiete: Die Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 10° sind zumindest extensiv zu begrünen (§9(1) 20 BauGB)



Verfahrensstand:
1. Öffnung
§(2) Beteiligung
vom 16.12.2001
bis 17.01.2002

968
Planteil 2

Anlage 06 zur VO/0046/05

101.02\BPläne\0968\Offenlage\Änderung\968_Teil2_neu_2005_01_11