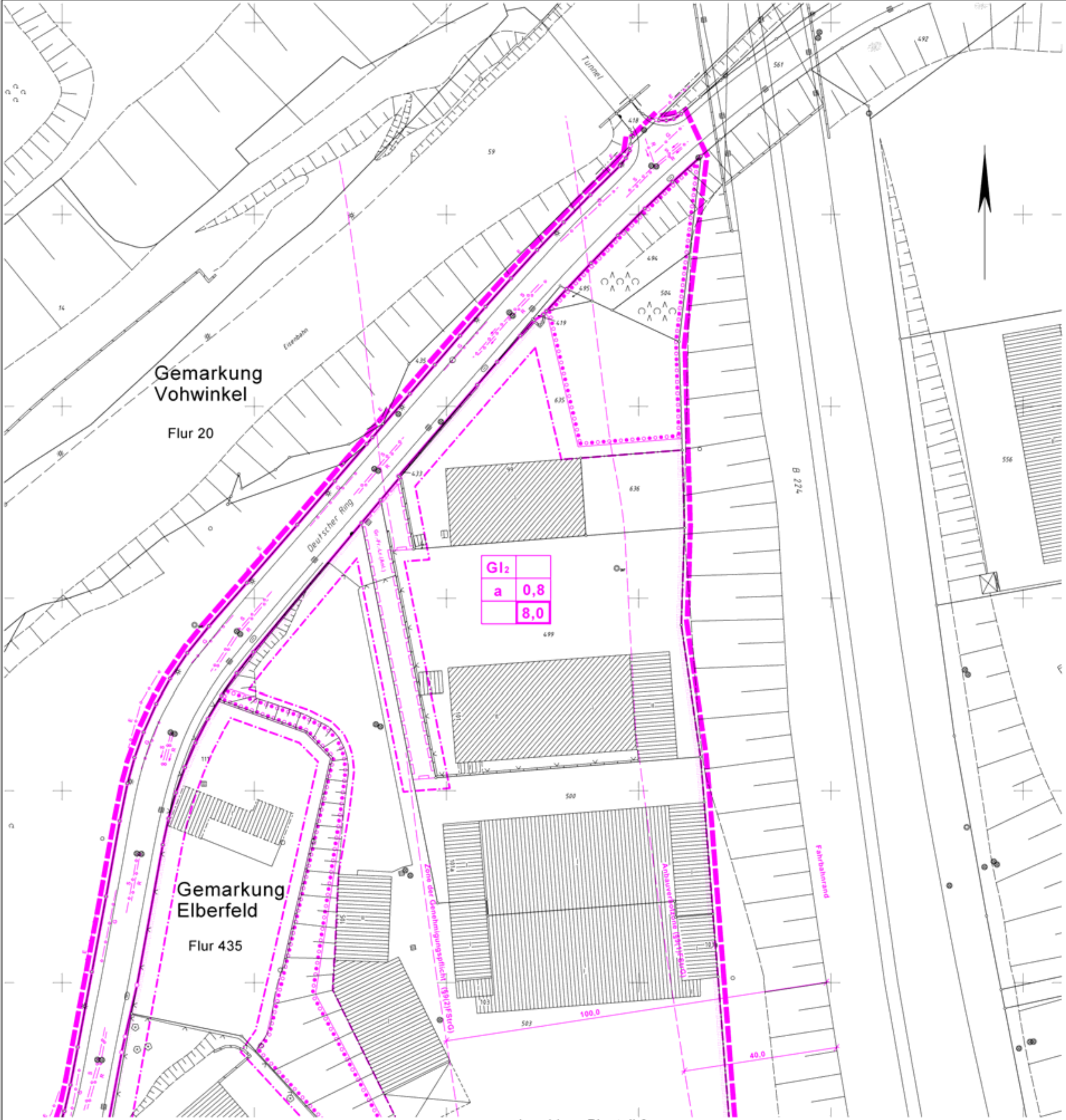

Anschluss Planteil 3

7.0 ——

7.1 ——

7.2 ——

8.0 ——

9.0 ——

10.0 ——

11.0 Festsetzungen 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 ——

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

13.0 Hinweis: Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes:
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 max. 100 mm) 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 / zuletzt ff. am 23.02.1925 und 826 / zuletzt ff. am 31.10.1927.

15.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete

15.1 Festsetzung für das Gewerbegebiet mit der Fußnote 1 (GE 1):
Nicht zulässig sind im allgemeinen die Betriebe der Abstandsklassen I bis VI oder Betriebe mit vergleichbarem 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 vergleichbarem Emissionsverhalten (§1(4) BauNVO).

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

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

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

16.2 Festsetzung für die Industriegebiete mit der Fußnote 2 (GI 2):
Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV des Abstandserlasses oder Betriebe mit vergleichbarem 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~~ das im GE1 ansässige ~~Firma Gebr.~~ Recyclingunternehmen 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 Geräuschemmissionen 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 Schutzgüter 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 Bauvorhaben, die eine Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden zum Inhalt hat, ist ~~und 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.

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert am 27.Juli 2001(BGBl. I. Nr. 40 S. 1950). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926); zuletzt geändert am 29.05.2000 (GV NW S. 444).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- V - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0.7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9.0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- F Fußweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch
- oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
- Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
- Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100.00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160.50 vorhandene Geländehöhe über NN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen. (Hinweis)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB). Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Dieser Plan besteht aus 7 Planteilen

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der Umstellung des Koordinatennetzes (Netz 77) bzw. dessen kontinuierlicher Erneuerung sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Team 102.321 (Tel.: 563-5980)
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **7579/7679**
Industriestraße	
Bebauungsplan 968	Planteil 1

968
Planteil 1

Verfahrensstand:
2. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 15.08.2005
bis 15.09.2005

Anlage 05 zur Drucksache VO/0996/05