7.0 **Festsetzungen für die Industriegebiete (GI)**

7.1 **Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Industriegebiet (GI1):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums fur Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 Die Anlagen der Abstandsklasse IV sind gem §31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i S der Ziffer 2 4 1.1 des o g. Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschrankungen - insbesondere durch Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schadliche Umwelteinwirkungen vermieden werden konnen

7.2 **Festsetzung für die mit der Fußnote 2 und 3 bezeichneten Industriegebiete (GI2, GI3):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums fur Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 Die Anlagen der Abstandsklasse V sind gem § 31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i S der Ziffer 2 4 1.1 des o g. Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschrankungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden dass schadliche Umwelteinwirkungen vermieden werden konnen

7.3 **Festsetzung für das mit der Fußnote 4 bezeichnete Industriegebiet (GI4):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums fur Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02 04 1998 Die Anlagen der Abstandsklasse VI sind gem. §31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulassig, wenn im Einzelfall i. S. der Ziffer 2 4 1 1 des o g Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z B durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschrankungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden dass schadliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können

7.4 Gem §18(1) BauNVO beziehen sich die festgesetzten Gebaudehohen (GH) auf die im Bebauungsplan eingetragenen Gelandehohen Untergeordnete Aufbauten, wie Aufzugsschachte und andere technische Raume bleiben unberucksichtigt.

8.0 -

9.0 **Festsetzung**: Schank- und Speisewirtschaften und die in den Gewerbegebieten gem §8(3)3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

10.0 **Festsetzung**: Einzelhandelsbetriebe sind wenn ein Verkauf an den Letztverbraucher vor Ort stattfindet, nicht zulassig

11.0 **Festsetzung**: Einzelhandelsbetriebe konnen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb in raumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstrukturel er Hinsicht besteht. **Hinweis**: Zu den ausnahmsweise zulassigen Betriebsarten gehoren, z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt, Reifenhandel mit Montage und Reparatur, Elektrohandwerk mit Verkauf u a

12.0 **Festsetzung**: In den Gewerbegebieten **(GE)** sind Nutzungen und Anlagen gemaß §8(2)1 BauNVO nur zulassig soweit sie - im Sinne des § 6 BauNVO - das Wohnen nicht wesentlich storen Ausnahmsweise konnen nicht erheblich belastgende Gewerbebetriebe im Sinne des §8(1) BauNVO zugelassen werden, die über den Stand der Technik hinausgehenden Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten.

13.0 **Festsetzung**: In den Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze eine Baum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen

14.0 **Festsetzung**: Die Flachdacher (bei Neubauten) sind extensiv zu begrunen. Ausnahmen konnen zugelassen werden, soweit untergeordnete Teile der Dachflache fur Belichtungszwecke benotigt werden. Hinweis: Aufbau der Vegetationsschicht mind. 10 cm Einsaat flachendeckend mit Sedum-Gras-Kraut-Gemisch. Die Festsetzung gilt nicht fur Nebenanlagen bzw. untergeordnete bauliche Anlagen sowie uberdachte Stellplatze und Garagen

15.0 **Festsetzung**: Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) dürfen Gebaude bei Beibehaltung des Grenzabstandes ohne Einschränkung der Lange errichtet werden

16.0 **Kennzeichnungen gem. §9(5)3 BauGB**

16.1 **Clausenstr. 7**: Erhohte Mineralolkohlenwasserstoffe im Boden.

16.2 **Clausenstr., Flurstück 318**: Erhohte PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) -Gehalte im ostlichen Grundstucksbereich

16.3 **Clausenstr. 37**: Geringfugig erhöhte Schwermetall-Gehalte im Boden und bis zu 2,3 m mächtige Auffullung, der Fremdbestandteile beigemengt sind

16.4 Clausenstr 39-49: Erhohte Schwermetall-, hohe Mineralolkohlenwasserstoff-, PAK-, CKW (Chlorierte Kohlenwasserstoffe)-Gehalte im Boden und Bodenluftbelastungen durch CKW.

16.5 Altablagerung 132: Schadstoffgehalte unter den sensibelsten Prufwerten der BBodSchV, jedoch machtige Auffullung von 5,2 m, der zum Teil Fremdbestandteile beigemengt sein konnen

16.6 Altablagerung 133: Geringe Belastung durch Schwermetalle und 5,6 m machtige Auffüllung, der zum Teil Fremdbestandteile beigemengt sind

17.0 **Hinweise**: Im bauaufsichtlichen Verfahren konnen bei Erdarbeiten im Einzelfall Maßnahmen hinsichtlich des Abfalls und zum Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich werden
Das Grundwasser ist mit chloriertem Kohlenwasserstoffen beaufschlagt, die Ursache und die hydraulischen Verhaltnisse konnten noch nicht abschließend geklart werden. Weitere Maßnahmen zum Grundwasserschutz zu einem spateren Zeitpunkt sind nicht auszuschließen

18.0 **Hinweis des Kampfmittelräumdienstes**: Eine Auswertung war nicht moglich Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgrunden die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelraumdienst zu benachrichtigen.
Vor Durchführung evt. erforderlicher großerer Bohrungen (z. B. Pfahlgrundung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser) im Schneckenbohrverfahren zu erstellen, die ggf mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Samtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzufuhren Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelraumdienst zu benachrichtigen Sollten die v. g Arbeiten durchgefuhrt werden, ist dem Kampfmittelraumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen

19.0 **Aufhebungen**: Fur den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und stadtebaulichen Pläne aufgehoben insbesondere der Bebauungsplan Nr. 666, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 16 11 1979.

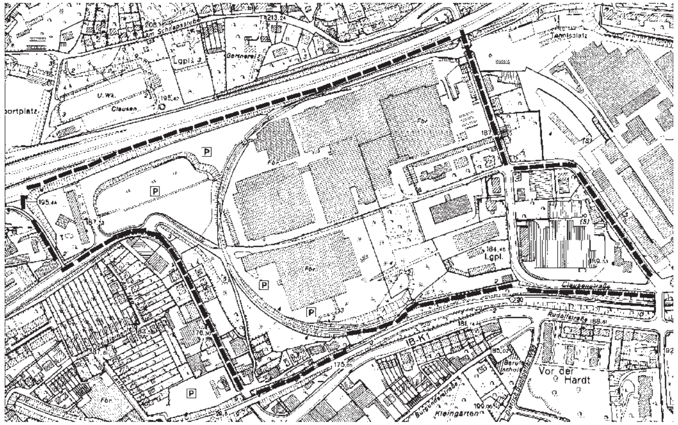
20.0 **Hinweis**: Die im Planbereich befindlichen Brunnen (Br) und Grundwassergutemessstellen (GWM, GWP) sollen erhalten werden und zugänglich bleiben. Bei baulichen Veranderungen in diesen Bereichen ist die Untere Wasserbehorde und die Untere Bodenschutzbehorde zu kontaktieren.

21.0 **Hinweis**: In der Anbauverbotszone der A46 gem §9(1) FStrG und in der Zone der Genehmigungspflicht gem. §9(2) FStrG sind bauliche Anlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Koln abzustimmen bzw die Behorde ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen Dies gilt auch für die Maßnahmen, die über die BAB Schutzzonen hinaus die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen konnen (z B Werbeanlagen Firmennamen u a)

887

Planteil 2

Verfahrensstand
erneute Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 27.06.2005
bis 08.08.2005



NEBENZEICHNUNG (ohne Maßstab)
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
bei Aufstellungsbeschluss vom 18.03.1996

Koordinatenverzeichnis
(Preußische Landesaufnahme)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2581461,49	5682235,51

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, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850). 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 geandert am 04.05.2004 (GV NW S. 259)

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 Hohe 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 fallt 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)	Geschossflachenzahl (§20 BauNVO)
9,0	Baumassenzahl (§21 BauNVO)
	Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten fur 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 Doppelhauser zulassig (§22(2)BauNVO)
H	nur Hausgruppen zulassig (§22(2)BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhauser zulässig (§22(2)BauNVO)
DH	nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulassig (§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 fur die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flachen

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 Stellplatze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplatze

4.03 **Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
- Anlagen und Einrichtungen fur soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen fur gesundheitl. Zwecke
- Anlagen fur kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen fur offentl. Verwaltung
- 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 Offentlicher Parkplatz; V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflache besonderer Zweckbestimmung

Fallt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstarke der Straßenbegrenzungslinie verwendet

4.06 **Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**
Elektrizitat; Gas; Fernwarme; Wasser; Abfall; Abwasser; Ablagerung

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

E Elektrizitat, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernol, F Fernwarme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanale 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 Aufschuttungen 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)**
- Aufschuttung; Abgrabung
- Stutzmauer

4.19 **Festlegung der Höhenlage**
9,0 Hohenlage gemessen in Metern Hohenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhohe, FH Firsthohe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhohe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Hohe, GH Gebaudehohe
⊕160,50 vorhandene Gelandehohe über NN

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

5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**
- Flachen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flachen, 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 Boden bzw. Auffullmaterial (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 Flachen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet; ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flachen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschrankungszonen 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 Baudenkmaler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB)

Anlage 05

Maßstab: 1 : 1000

0 m 20 m 40 m 60 m

Hinweis: Die Koordiaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderung infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8082, 8182

Clausenstr. /Schwesterstr.

Bebauungsplan 887 Teil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.