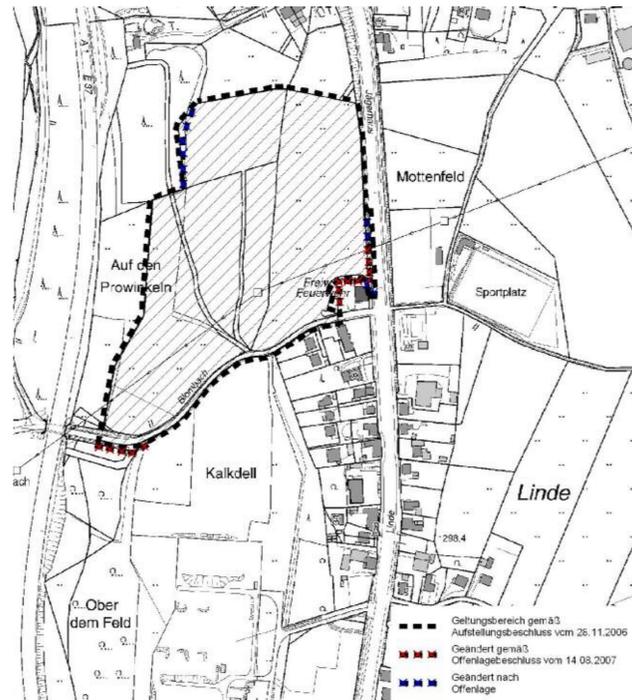


ÜBERSICHTSPLAN (o. Maßst.)



Vorhaben- und Erschließungsplan HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßst.)



7. Textliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 In den Gewerbegebieten GE 1-4 werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Die in Nr. 3 und 4 genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
 In den Gewerbegebieten GE 1-4 werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätigkeiten ausgeschlossen.
 In den Gewerbegebieten GE 1-4 sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
 Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO:
 Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionswerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Gewerbegebiete GE 1-4 Emissionskontingente LEK1 gemäß DIN 45691 festgesetzt.

LEK1 [db(A)m ²]	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
1	63	48
2 und 3	67	52
4	66	51

Zum Nachweis der Einhaltung des damit nach DIN 45691 zulässigen anteiligen Emissionskontingents (LEK1) ist im jeweiligen bau-, immissionschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzeleinmessungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_{eq} gemäß TA-Lärm darf das Emissionskontingent LEK1 nicht überschreiten. (L_{eq} = LEK1).
 Die Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Bericht FB 6134-2 vom 05.06.2007 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu Grunde.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Besucherstellplätze nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

7.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 In dem Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen bis zu einer max. Gebäudehöhe von
 - 317,0 m über NNH im GE 2 bzw.
 - 314,0 m über NNH im GE 1, 3 und 4
 zulässig.

Technische Aufbauten und Solaranlagen, die diese Höhenbeschränkungen um bis zu 2m überschreiten, sind ausnahmsweise zulässig.
 sofern dabei ein Abstand von jeweils mind. 10m zur südlichen und nördlichen Baugrenze eingehalten wird.
 Nebenanlagen dürfen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung die Höhe von 301,50 m NNH nicht überschreiten.

7.3. Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten dauernd und pflegegerecht und vollständig zu begrünen. In den gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Pro angefangene 8 Stellplätze ist ein groß- bis mittelkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben sollte mind. 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit bodenständigen Bodendeckern zu begrünen.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m zulässig.

7.4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW)
 Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind für Werbeanlagen unzulässig. Es sind nur Werbeanlagen an der Stirnseite der Leistungserbringung zulässig.

Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig. Die Hauptfassadenfläche der nach Norden orientierten Wand darf nur in unauffälligen weißen bis grauen Farbönen ausgeführt werden; Werbeanlagen und Beschriftungen sind hier unzulässig.

7.5. Zulässigkeit von Nutzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 Im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Bei einer Änderung des Durchführungsvertrages ist der gutachterliche Nachweis zu führen, dass betriebliche Emissionen (§§ Abs. 3 BImSchG) nicht zu unzumutbaren Störungen oder Belästigungen der Nachbarschaft führen.

8. Hinweise

8.1. Kampfmittel
 Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahngründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen; dabei ist das Merkmal für das Einbringen von "Sonderbohrungen" (Bezirksregierung Düsseldorf) zu beachten. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

8.2. Bodendenkmäler
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Landesamt für Bodendenkmäler, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22, unverzüglich zu informieren und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

8.3. Anbauverbot (§ 9 FStGr)
 Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 20 Meter zur Bundesstraße B 51, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone unterliegen den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungsvorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz.

Die Sichtfelder im Bereich der Bundesstraße B 51 sind von allem die Sicht behindernden Aufwuchs freizuhalten.

8.4. Waldabstand

Gebäude im Gewerbegebiet haben mindestens einen Abstand von 10 m zum Wald einzuhalten.

Im Fall der Errichtung eines Schornsteins ist dessen Mündung durch eine geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, die das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Aufhängenfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerungsanlage unaufgefordert mit einer Abnahmescheinung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters dem Bauordnungsamt zu erbringen.

8.5. Lichtimmissionen

Die "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2000) sind zu beachten. Insbesondere werden folgende Maßnahmen empfohlen:
 - Vermeidung heller, weit reichender Lichtquellen
 - Lichtlenkung ausschließlich auf zu beleuchtende Bereiche
 - Wahl von Lichtquellen mit wirkungsarmem Spektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen)
 - Verwendung staubdichter Leuchten
 - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

Lichtquellen zur BAB 1 und zur B 51, die eine Blendwirkung bewirken könnten, sind unzulässig.

8.6. Hochspannungsfreileitung

Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben.

Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

8.7. Pflanzliste

Zu den Pflanzfestsetzungen sind die Pflanzlisten des Landespflegerischen Fachbeitrags (Okoplan 2007) anzuwenden.

8.8. Nebenanlagen

Im Bereich der Flächen für Nebenanlagen sind die in § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen sowie temporäre, nicht dauerhafte Nutzungen im Zeitraum 6-22 Uhr zulässig.

8.9. Gutachten

Folgende Gutachten liegen beim Ressort Bauen und Wohnen der Stadt Wuppertal vor:
 - Ein Gutachten zu den lokalimmissionen Auswirkungen des Vorhabens (SIMULPLAN 2006)
 - Eine schalltechnische Machbarkeitsstudie (PEUTZ CONSULT 2006)
 - Eine Prognose zu den visuellen Auswirkungen des gepl. Logistikstandortes (OKOPLAN 2006)
 - Eine Studie zu den Einflüssen der Hochspannungsfreileitung auf das Gewerbegrundstück (Hansen und Streckert 2006)
 - Ein Entwässerungsgutachten (Ingenieurbüro Beck Redeker 2007)
 - Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (OKOPLAN 2007)
 - Ein Schallgutachten (PEUTZ CONSULT 2007)
 - Ein Verkehrsgutachten (IGS 2007)

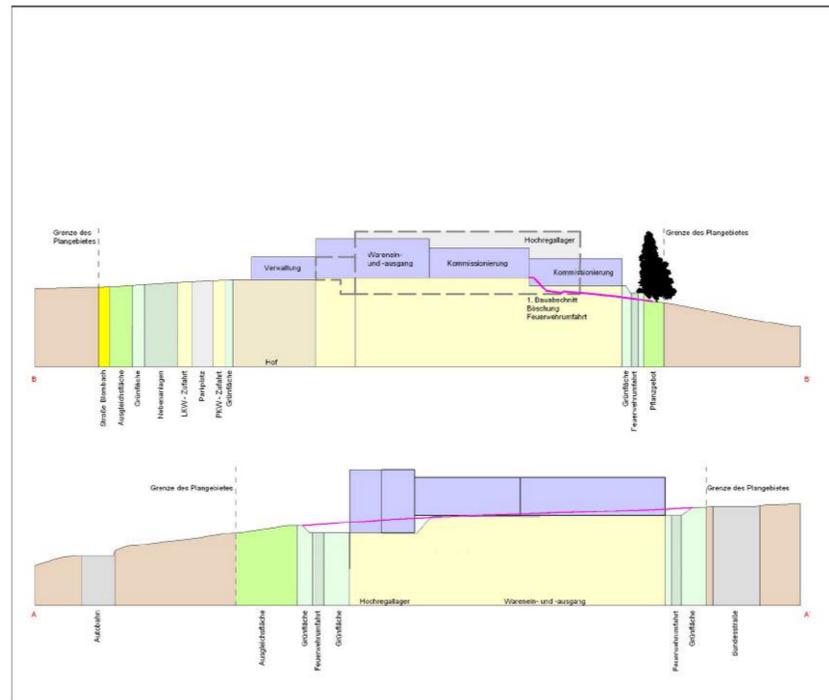
9.0. Hinweise:

Die Irtüchlein in der Katastergrundlage zur Offenlegung dargestellten, in der Örtlichkeit nicht vorhandenen Böschungen, entfallen.

Koordinaten (Netz 77)

Pkt.Nr.	rechts	hoch
1	2586346 205	5678512 105
2	2586342 150	5678519 550
3	2586343 200	5678509 250
4	2586309 646	5678504 958
5	2586298 083	5678595 006
6	2586302 207	5678566 579
7	2586278 375	5678543 870
8	2586267 033	5678534 690
9	2586281 383	5678529 799
10	2586229 296	5678517 868
11	2586237 830	5678513 110
12	2586251 743	5678517 994
13	2586260 962	5678524 111
14	2586284 880	5678527 075
15	2586268 594	5678530 034
16	2586273 060	5678533 355
17	2586278 594	5678537 085
18	2586301 671	5678547 173
19	2586304 080	5678547 740
20	2586312 064	5678556 273
21	2586308 598	5678555 188
22	2586304 677	5678554 238
23	2586299 818	5678558 934
24	2586300 136	5678560 473
25	2586305 521	5678559 361
26	2586309 265	5678577 477
27	2586303 679	5678578 590
28	2586304 011	5678579 227
29	2586324 365	5678596 743
30	2586336 258	5678597 387
31	2586342 266	5678596 886
32	2586347 505	5678593 823
33	2586316 189	5678557 860
34	2586316 521	5678550 693
35	2586227 242	5678517 684
36	2586227 733	5678512 206
37	2586205 205	5678509 708
38	2586208 447	5678505 194
39	2586196 597	5678503 646
40	2586199 739	5678499 132
41	2586171 862	5678480 359
42	2586176 201	5678476 954
43	2586155 122	5678459 098
44	2586159 441	5678455 693
45	2586129 285	5678433 266
46	2586131 697	5678433 323
47	2586120 001	5678433 736
48	2586113 099	5678424 249
49	2586087 567	5678421 004
50	2586078 512	5678428 464
51	2586068 318	5678424 929
52	2586069 313	5678430 439
53	2586346 221	5678522 086
54	2586343 200	5678509 250
55	2586342 150	5678519 550
56	2586346 205	5678512 105
57	2586153 316	5678524 873
58	2586261 833	5678530 180
59	2586320 224	5678605 532
60	2586338 884	5678514 716
61	2586328 678	5678518 556
62	2586342 664	5678529 532
63	2586151 229	5678764 451
64	2586149 484	5678749 765

GELÄNDESCHNITTE HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßst.)



Planteil 2

1105 V

<p>Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanV hat den Stand vom Januar 2007 Wuppertal, den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Die Planung ist gemäß § 2 PlanV festgelegt Wuppertal, den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Vorhabenträger WASI GmbH & Co KG Einil-Wagner-Strasse 1 42289 Wuppertal, den</p> <p>Geschäftsführer</p>	<p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1105 V wurde entworfen vom Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen Werdener Markt 2 45239 Essen Wuppertal, den</p> <p>Entwurfsverfasser</p>	<p>Aggressor im Ressort Bauen und Wohnen Der O b e r b a u g r u m m e i s t e r I. A. Wuppertal, den</p> <p>Ressortleiter</p>	<p>Der Ausschuss Bauordnung (AB) hat am 28.11.2006 für diesen Plan Nr. 1105 V die Erstellung des Satzungsentwurfes gem. § 12 BauGB beschlossen.</p> <p>Vorsitzender des AB</p>	<p>Der Ausschuss Bauordnung (AB) hat am 14.08.2007 für diesen Plan Nr. 1105 V die Offenlegung (§ 3(2) BauGB) beschlossen.</p> <p>Vorsitzender des AB</p>	<p>Dieser Plan Nr. 1105 V ist vom 03.09.2007 bis zum 04.10.2007 öffentlich ausgestellt worden (§ 3(3) BauGB).</p> <p>Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den</p> <p>I.A.</p>
---	--	--	---	--	--	--	--

Satzungsbeschluss

Dieser Plan besteht aus zwei Planteilen

Maßstab: 1 : 500	0 m 10 m 20 m 30 m	Lage im Stadtplan: 8678
Jägerhaus / Linde		
vorhabenbezogener Bebauungsplan		1105 V