

Textliche Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal -

7.0 Regelungen für alle Baugebiete

7.1 Hinweis: Die geplanten Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete werden durch Verkehrsflächen vor...

7.2 Festsetzung: Bei den Außenbauten von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegelplanung resultierenden Schalldämmmaße gem. dem Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109...

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Table with columns: Spalte, Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A), Raumarten, Außenabstände, Büroräume, etc.

1) An Außenbauten von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen tagelangen Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet...

8.0 Regelungen für die WA Gebieten mit den Fußnoten 1 - 4 (WA1, WA2, WA3, WA4)

8.1 Festsetzung: In den Baugelbieten ist eine Überschreitung der gartensiebigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

8.2 Festsetzung: In den Baugelbieten ist ein Vortreten förmiger Gebäudeteile: Erker, Kellenerstränge, Balkone, Wollkäfige, Hausengangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig...

8.3 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient...

8.4 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA2 und WA3 darf eine Höhe von maximal 12 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstücks dient...

8.5 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Betriebe des Betriebsgewerbes...

8.6 Festsetzung: In dem Gebiet mit der Bezeichnung WA4 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

8.7 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA3 sind die baulichen Hauptanlagen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu erlauben (§ 86 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.8 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

8.9 Festsetzung: Die Dachflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in der gleichen Form und Dachneigung und Dachbestand zu errichten...

8.10 Festsetzung: Die Fassaden und die Dachdeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im gleichen Material und gleicher Farbe auszuführen (§§ 86 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.11 Festsetzung: Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Straßraum von mindestens 3 Metern freizuhalten. Offene Carports ohne Tor und seitlichen Umfassungswänden sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

9.0 Regelungen für die Mischgebiete mit den Fußnoten 1-1 (M1, M2)

9.1 Festsetzung: In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.2 Festsetzung: In dem Mischgebiet M1 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe und Versorgungsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.3 Festsetzung: In dem Baugelbiet M2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht zulässig (§ 6 Abs. 6 BauNVO).

9.4 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können...

10.0 Regelungen zu den Wohngebieten mit den Fußnoten 1-12 (GE1 - GE12)

10.1 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 8 BauNVO).

10.2 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die im Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb oder Handwerk...

10.3 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kreative, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Vordergrund...

10.4 Festsetzung: Für die Gewerbegebiete mit einer abweichenden Bauweise ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

10.5 Festsetzung: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungsweg bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Table with columns: Teilfläche, LEK, tags in dB(A) m², LEK, nachts in dB(A) m²

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallabstrahlungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung)...

10.6 Festsetzung: Es werden die Gewerbegebiete auf Grundlage der DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Table with columns: Teilfläche, LEK, tags in dB(A) m², LEK, nachts in dB(A) m²

10.8 Festsetzung: In den GE1 bis 12 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsclassen 1 (200m) bis 5 (1500m) des Luftschalls, Erhebungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauplanung...

10.9 Festsetzung: Das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE12 tritt erst in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist: Die Stadt errichtet städtisch im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger des öffentlichen Personenverkehrs...

10.10 Festsetzung: Es wird für die im GE2.2 vorhandenen Wohngebäude, Oberbergische Straße Nr. 257 und 259 festgesetzt, dass Erweiterungen bis zu 100 qm umbauten Raum und Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes ausnahmsweise zulässig sind...

10.11 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können...

10.12 Festsetzung: In den Baugelbieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Schanzenackern zugewandt sind...

10.13 Festsetzung: In den Baugelbieten sind pro Baugrundstück an frei angelegten Gebäudelasenden im Gebäudebereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschlingung drei so genannte Fledermausnetze anzuhängen...

10.14 Festsetzung: In den Baugelbieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nestkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Nistmöglichkeiten für Dohlen möglich...

10.15 Festsetzung: In den Baugelbieten ist je 8 anzuliegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität H - Zev, o.B. STU, 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.16 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 2 genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

10.17 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kreative, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

10.18 Festsetzung: Für die Industriebetriebe ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude als abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

10.19 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 2 genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

10.20 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kreative, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

10.21 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 2 genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

10.22 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kreative, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

10.23 Festsetzung: In den Industriebetrieben sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kreative, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

11.6 Festsetzung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden für die Industriebetriebe auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Table with columns: Teilfläche, LEK, tags, LEK, nachts

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallabstrahlungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung)...

11.7 Festsetzung: Es werden die Industriebetriebe auf Basis des Rundtastens des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände - Abstandsflächen - vom 08.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Table with columns: Teilfläche, nicht zulässige Betriebe der Abstandsclassen 1 bis 5

11.8 Festsetzung: In den GI1 bis 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsclassen 2 (200m bis 1500m) des Luftschalls, Erhebungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauplanung...

11.9 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können...

11.10 Festsetzung: In den Baugelbieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Schanzenackern zugewandt sind...

11.11 Festsetzung: In den Baugelbieten sind pro Baugrundstück an frei angelegten Gebäudelasenden im Gebäudebereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschlingung drei so genannte Fledermausnetze anzuhängen...

11.12 Festsetzung: In den Baugelbieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nestkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Nistmöglichkeiten für Dohlen möglich...

11.13 Festsetzung: In den Baugelbieten ist je 8 anzuliegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität H - Zev, o.B. STU, 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

12.0 Hinweis: Inhalt des Bebauungsplans wurde auf die Errichtung von Anbauverbänden und Anbaubeschreibungen gemäß § 9 FStG mit Bezug zu angehängten L 4174/19 verzichtet...

13.0 Hinweis: Im Rahmen des Bauplanungsverfahrens ist zu prüfen, ob Bestandsbäume auf den Baugrundstücken erhalten werden können.

14.0 Hinweis: Pflanzempfehlung für die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzten Flächen: Bäume: Je 300 m² ist ein Baum (Pflanzenqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 16 cm) aus der nachfolgenden Pflanzenliste zu erhalten bzw. anzupflanzen...

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Large table with columns: Punkt-Nr., Rechtswert, Höchstwert, Punkt-Nr., Rechtswert, Höchstwert, etc.

Maßstab: 0 m, 20 m, 40 m, 60 m. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte. Lage im Stadtplan: 8378, 8379, 8478, 8479. Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) Bebauungsplan 1066, Planteil 3. Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen.

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB) vom 10.03.2008

1066 Planteil 3

Satzungsbeschluss