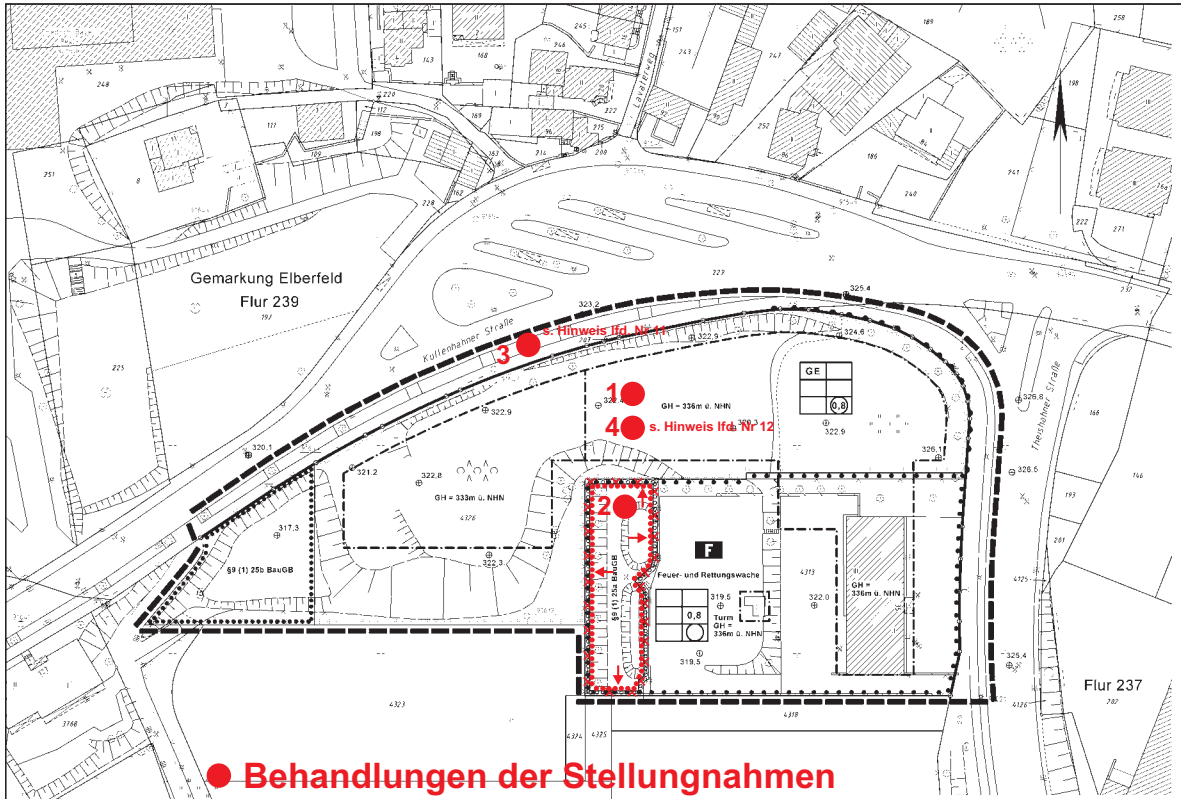


Behandlungen der Stellungnahmen (Nummerierung gem. Anlage 01 zur VO/0187/08)

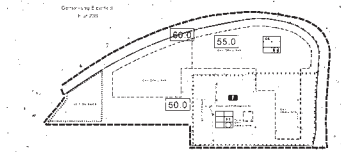
Vereinfachte Änderung:
(neue Festsetzung)

7.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten Sortimenten (Quelle: Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck v. 25. August 2006/ Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO):

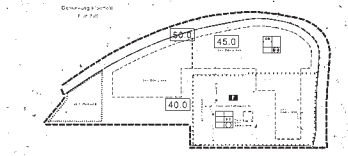
52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.88.2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel
Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2 Heim- u. Kleintierfutter

52.31.0, 52.33.0 Apotheken, medizinisch u. orthopädische Artikel
52.33.1 kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel
52.49.3 Augenoptiker
52.47.1 Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel
52.47.2 Bücher- u. Fachzeitschriften
52.47.3 Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen
52.49.1 Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43 Schuhe, Leder- u. Täschnerwaren
52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
52.44.7 Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6 Spielwaren, Basteln
52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2 Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger
52.49.5 Computer, Computerteile u. Software
52.49.6 Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone
52.45.1 Foto- u. optische Erzeugnisse
52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3 Musikinstrumente u. Musikalien
52.44.3 Haushaltsgegenstände
52.44.4 keramische Erzeugnisse u. Glaswaren
52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel
52.50.1 Antiquitäten u. antike Teppiche
52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
52.49.2 zoologischer Bedarf u. lebende Tiere
52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile u. Zubehör
(Die Sortimentsnummerierung entspricht der Klassifikation der Wirtschaftszweige [WZ/ Ausgabe 2003] des Statistischen Bundesamtes.)

Nebenzeichnung 1:
Lärmbelastung Tag (ohne Maßstab)
Siehe lfd. Nr. 9.0



Nebenzeichnung 2:
Lärmbelastung Nacht (ohne Maßstab)
Siehe lfd. Nr. 9.0



50.0 Angaben in dB(A)

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 1113 - südlich Theishahn -

7.0 Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE

7.1 Die Nutzungen und Anlagen gem. § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, sofern sie im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet) nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO).

7.2 Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, den Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 31 Abs. 1 BauGB).

7.4 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

7.5 Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

8.0 Festsetzungen und Hinweis für die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache"

8.1 Festsetzung: Zulässig sind bauliche Anlagen, die einer Feuer- und Rettungswache dienen (§ 9 Abs. 1 Nr 5 BauGB)

8.2 Hinweis: Der Planung und der Errichtung der vorhandenen Feuer- und Rettungswache wurden Schallimmissionsprognosen zugrunde gelegt. Danach werden die Richtwerte der TA-Lärm an immissionsempfindlichen Orten in der Nachbarschaft (Wohnungen) nicht überschritten. Für bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die eine Erhöhung der Immissionen an empfindlichen Orten erwarten lassen, sind anlässlich von Baugenehmigungsverfahren ergänzende Schallimmissionsprognosen zu erstellen.

8.3 Festsetzung: Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

9.0 Festsetzungen und Hinweise zum Schutz vor Verkehrslärm

9.1 Hinweis: Das Gewerbegebiet und die Gemeinbedarfsfläche Feuer- und Rettungswache sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Vorbelastung wurde im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau" anhand des Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) Theishahner Str. = 3740 KFZ, Küllenhahner Straße = 4210 KFZ) ermittelt und ist in Nebenzeichnungen (s. Nebenzeichnungen 1+2) mit Hilfe von Isophonen (Linien gleicher Lärmbelastung) eingetragen. Die Lärmbelastung gilt als Beurteilungspegel bzw. maßgeblicher Außenlärmpegel i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 (s. lfd. Nr. 9.4) zur DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989.

9.2 Festsetzung: Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Isophonenlinientrag resultierenden Schalldammmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.3 Festsetzung: Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der „maßgebliche Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus der Isophonenlinieneintragung gem. Nebenzeichnung lfd. Nr. 9.2 abzuleitende Außenlärmpegel (§ 31 Abs. 1 BauGB).

9.4 Hinweis:

Tabelle 8 zur DIN 4109 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
			erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß für Außenbauteile in dB(A)		
1	I	bis 55	35	30	
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen die vorherrschende A.-Schallpegel lauter ist als in den Räumen zugeordneten Tageszeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

~~10.0 Hinweis zur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche~~

~~empfohlene Pflanzlisten:~~

~~Sträucher: Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und oxyacantha - Weißdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Ilex aquifolium - Stechpalme, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rhamnus frangula - Faulbaum, Rosa arvensis - Ackerrose, Rosa canina - Hundsrose, Rosa rubiginosa - Zäunrose, Rubus fruticosus - Brombeere, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa - Traubenholunder, Viburnum opulus - Schneeball~~

~~1 Pflanzabstand: 1x1m, Pflanzqualität: 2xv., 60-100 cm~~

~~Bäume: Acer platanoides - Spitz-Ahorn, Betula pendula - Sand-Birke, Carpinus betulus - Hainbuche, Fraxinus excelsior - Esche, Quercus robur - Stieleiche, Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde~~

~~1 Pflanzabstand: 10m zueinander, Pflanzqualität: Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20cm~~

10.0 Hinweis zur Altablagerung:

Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes befindet sich eine Altablagerung. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Auffüllungshorizont sind abfalltechnische Untersuchungen erforderlich, um eine ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung, Beseitigung) der Materialien zu gewährleisten. Im Rahmen von baurechtlichen Verfahren in diesem Bereich ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB), die Stadt Wuppertal, zu beteiligen.

Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens liegen der UBB keine weiteren konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

Sollten bei Bodenbewegungen nichtnatürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterialien (Bauschutt, Asche, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB zu benachrichtigen.

11.0 Hinweis:

Grundstückszufahrten werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit den Wuppertaler Stadtwerken (WSW mobil GmbH) abgestimmt.

12.0 Hinweis:

Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Antennenanlagen die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über der Geländeoberfläche überstiegen, werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Abstimmungen mit der Wehrbereichsverwaltung-West durchgeführt.

Stadt Wuppertal

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

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. etzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). 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)

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katasteramt, Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AdV NRW dargestellt

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung wiesen auf textl. die Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) bzw. Veränderungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
Die Linien verlaufen parallel zueinander
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 85 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=85
A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzte (nicht tagesfähig) ist mit einem Plus 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)
III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
(V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
g o Bauweisenzeichen (§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)
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 ...) gelten nur für die durch Baugrenzen (Linien) bestimmten Flächen

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

4.02 Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch: Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgarage, 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
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, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Pipelabt
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind farblich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe n. B. oder C (Nr. 2.11-2.13 RdErl. d. MR v. 31.07.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1624), geändert durch Erl. vom 27.08.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1966) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW. 1978 S. 646)

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)

4.11 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 (A)
zugunsten der Anlieger (An)
bei schmalen Flächen

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
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100.00 m beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante
EH Eingangsschwellenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, (...) lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160.50 vorhandene Geländehöhe über NHN
216.00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

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

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
Flächen, bei denen Bebauung besonders 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 verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (Tel. 100 23) zu benachrichtigen (H. Hames)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
(N) Naturschutzgebiet (Nf) Naturdenkmal
(L) Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
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).

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 kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Net2 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: 7977

südlich Theishahn

Bebauungsplan 1113

1113

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 17.12.2007 bis 01.02.2008

Satzungsbeschluss

Anlage 03 zur VO/0716/07