Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal –

7.0 Regelungen für alle Baugebiete

7.1 **Hinweis:** Die geplanten Baugebiete werden durch Verkehrslärm seitens der vorhandenen als auch geplanten Straßen im Plangebiet belastet. Die Belastungen durch das gegebene und geplante Straßennetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau" anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ermittelt. Es zeigt sich, dass diesbezüglich im Rahmen der Planung eine Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorzusehen ist.

7.2 **Festsetzung:** Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegeleintragung resultierenden Schalldämmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus der Lärmpegeleintragung gem. Nebenzeichnung lfd. Nr. 1 zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegel-bereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräu-me und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R´w, res für Außenbauteile in dB		
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

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

7.3 **Festsetzung**: In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum schlafen dienen, Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet (§31 Abs.1 BauGB).

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

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

8.2 **Festsetzung:** In den Baugebieten ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerersatzräume, Balkone, Windfänge, Hauseingangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudetiefe von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB)

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 Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfertigdecke in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B: Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

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 Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfertigdecke in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B: Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§§ 18 Abs. 2 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB).
Hinweis:
Die Planhöhe der Straßenflächen ist in dem Plan durch Höhenpunkte hinweislich eingetragen. (§§ 16 u. 18 Abs. 1 BauNVO).

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 Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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 errichten (§ 86 Abs. 1 BauO NW, § 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 Dachüberstand zu errichten. Ausnahmsweise können Reihenhäuser mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe errichtet werden, wenn dieses aufgrund eines starken Geländegefälles erforderlich ist (§§ 86 Abs. 1 BauO NW, 31 Abs. 1 BauGB).

8.10 **Festsetzung:** Die Fassade und die Dacheindeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im gleichem 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 Stauraum 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 1-2 (MI1, MI2)

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

9.2 **Festsetzung:** In dem Mischgebiet MI_2 sind die gemäß § 6 Abs. 2 NR. 3 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.3 **Festsetzung:** In dem Baugebiet MI_2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.0 Regelungen zu den Gewerbegebieten 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. 5 BauNVO).

10.2 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind und Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, zugelassen werden (§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und 31 Abs. 1 BauGB).

10.3 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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 Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

10.6 **Festsetzung:** Es werden für die Gewerbegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die 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):

Teilfläche	LEK, tags in dB(A) / m²	LEK, nachts in dB(A) / m²
GE1	57	41
GE2.1, GE2.2	59	42
GE3	60	45
GE4	60	44
GE5	62	46
GE6	60	46
GE7	60	44
GE8	56	40
GE9	60	44
GE10	63	47
GE11	62	50
GE12 / Verknüpfungshaltestelle	keine	keine

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

10.7 **Festsetzung:** Es werden die Gewerbegebiete auf Basis 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 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	zudem gilt
GE1	I - VI	folgende geruchsintensive der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nicht zulässig: 204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten 207 Autolackiereien 216 Großwäschereien oder große Chemische Reinigungsanlagen 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.
GE2.1, GE4	I - VI	
GE2.2, GE3, GE5 GE6,	I - V	
GE7, GE8	I-VII	
GE9, GE10	I-VI	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
GE12 / Bushaltestelle	I-V	Hinweis: Das Gewerbegebiet tritt erst mit der endgültigen Aufgabe der geplanten Bushaltestelle in Kraft, siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.9
GE11	I-V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

10.8 **Festsetzung:** In den GE1 bis 12 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 1 (200m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

10.9 **Festsetzung:** Das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE12 tritt erst in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:
a) Die Stadt erklärt schriftlich im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger des öffentlichen Personen Nahverkehrs, dass auf die Busverknüpfungshaltestelle dauerhaft verzichtet wird.
b) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb eines Jahres nach erfolgtem Ausbau der L 419 in dem Abschnitt der Staubenthaler Straße in das Grundeigentum der Stadt Wuppertal über.
c) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das Grundeigentum der Stadt über.

Mit Eintritt einer der unter a), b) und c) genannten Bedingungen tritt die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – außer Kraft (§ 9 Abs. 2 BauGB).

10.10 **Festsetzung:** Es wird für die im GE2.2 vorhandenen Wohngebäude, Oberbergische Straße Nr. 257 und 259 festgesetzt, dass Erweiterungen bis zu 100 m³ umbauten Raum und Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE2.2 festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig (§ 1 (10) BauNVO)

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, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.12 **Festsetzung:** In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Scharpenacken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten. Dies gilt nicht für schlanke (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.13 **Festsetzung:** In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an frei anfliegbaren Gebäudefassaden im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung drei so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen eines von Fledermauskästen möglich; dieses kann auch an einen Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.14 **Festsetzung:** In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Mauernischen für Dohlen möglich. Für die Mehlschwalben sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Dachüberstand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte Mehlschwalbennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

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

11.0 Regelungen zu den Industriegebieten mit den Fußnoten 1- 3 (GI1, GI2, GI3)

11.1 **Festsetzung:** In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, bis auf kleinere Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

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

11.3 **Festsetzung:** In den Industriegebieten sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

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

10.16 Abweichend von der Festsetzung 10.3 sind im GE1 und GE2.1 die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

11.6 **Festsetzung:** Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden für die Industriegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die 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:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GI1	65	50
GI2	68	56
GI3	69	54

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

11.7 **Festsetzung:** Es werden die Industriegebiete auf Basis 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 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	zudem gilt
GI1 und GI3	I - V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
GI2	I - IV	

11.8 **Festsetzung:** In den GI1 bis 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 2 (500m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

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, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

11.10 **Festsetzung:** In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Scharpenacken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten. Dies gilt nicht für schlanke (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.11 **Festsetzung:** In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an einer frei anfliegbaren Gebäudefassade im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung drei so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen von Fledermauskästen möglich, dieses kann auch an einen Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.12 **Festsetzung:** In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Mauernischen für Dohlen möglich. Für die Mehlschwalben sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Dachüberstand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte Mehlschwalbennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

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

12.0 **Hinweis:** Innerhalb des Bebauungsplanes wurde auf die Eintragung von Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG mit Bezug zur angrenzenden L 417/ L 419 verzichtet.
Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1066 war das durch das Land NRW eingeleitete Planfeststellungsverfahren zum 4-streifigen Ausbau der L 417/419 noch nicht abgeschlossen bzw. hinreichend konkretisiert, entsprechend ist im Bebauungsplan die Lage der zukünftigen Anbauverbotszonen bzw. der Anbaubeschränkungen nicht eingetragen.

13.0 **Hinweis:** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens 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 (Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 – 16 cm) aus der nachfolgenden Pflanzliste zu erhalten bzw. anzupflanzen: Fagus sylvatica, Rotbuche; Prunus avium, Vogelkirsche; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winderlinde; Tilia platyphyllos, Sommerlinde; Alnus glutinosa, Schwarzerle; Carpinus betulus, Hainbuche; Pyrus communis, Wildbirne;Sorbus aucuparia, Eberesche; Malus sylvestris, Wildapfel; Prunus padus, Traubenkirsche.

Sträucher:
Cornus sanguinea, Bluthartriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna, Weißdorn; Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen; Ilex aquifolium, Stechpalme; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehe; Rhamnus catharticus, Kreuzdorn; Rhamnus frangula, Faulbaum; Rosa arvensis, Ackerrose; Rosa canina, Hundsrose; Rosa rubiginosa, Zaunrose; Salix caprea, Salweide; Sambucus racemosa, Traubenholunder; Viburnum opulus, Schneeball
(Pflanzabstand: 1 x 1 m, Pflanzqualität 2 mal verpflanzt, Höhe 60 –100 cm, es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden).

15.0 **Hinweis:** Sollten geplante Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen eine Höhe von 25 Metern über Geländeoberkante überschreiten, ist dies mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054 in 40410 Düsseldorf als zuständige militärische Luftfahrtsbehörde abzustimmen.

16.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2986).

17.0 **Hinweis:** Die gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 10.6 und 11.6 festgesetzten Emissionskontingentierungen sind bei der Ermittelung der zulässigen Emissionen für Gewerbe und Industriegebiete untereinander nicht anzuwenden. Die Regelungen der TA-Lärm sind weiterhin anzuwenden.

Stadt Wuppertal

Koordinatenverzeichnis
(Netz 77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
55	2583843,44	5678800,01
60	2583826,49	5678799,38
77	2583621,87	5679003,04
81	2583575,62	5679123,86
136	2583610,51	5679495,37
137	2583611,49	5679494,19
138	2583612,74	5679490,18
139	2583623,06	5679484,77
140	2583626,94	5679485,98
141	2583628,84	5679485,58
191	2583996,04	5678803,06
192	2583982,31	5678802,80
193	2583939,57	5678802,02
194	2583749,58	5678799,35
195	2583718,84	5678848,05
196	2583708,34	5678882,69
197	2583684,41	5678909,04
198	2583651,04	5678928,14
199	2583655,50	5678937,82
200	2583641,45	5678944,40
201	2583576,33	5678974,75
202	2583531,58	5678889,18
203	2583523,25	5678876,83
204	2583520,04	5678873,15
205	2583421,10	5678965,68
206	2583407,43	5678979,12
207	2583402,00	5678987,83
208	2583400,34	5678990,49
209	2583366,60	5679048,79
210	2583300,81	5679179,08
211	2583288,63	5679195,88
212	2583283,50	5679198,44
222	2584030.85	5678895.09
223	2584043.62	5678890.10
224	2584050.80	5678883.23
225	2584072.79	5678892.62
226	2584074.27	5678892.79
227	2584059.51	5678907.12
228	2584042.53	5679045.82
229	2584055.46	5679040.03
230	2584064.20	5679030.78
231	2584074.38	5679026.40
232	2584089.49	5679026.39
233	2584089.48	5679053.48
234	2584037.72	5679054.94
235	2584035.29	5679057.51

3. Änderung
DECKBLATT A
1066
Planteil 3

Verfahrensstand:

Rechtsverbindlich gem. §10(3) BauGB bekannt gemacht am 26.05.2010.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

N

STADT WUPPERTAL
Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 1066
- Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) -
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 3. Änderung

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
ohne	Kahrau	Jäger	2013-04-05

Plan-Nr.: 1066-3-Aenderung-Text-jae-2013-04-05.cdr