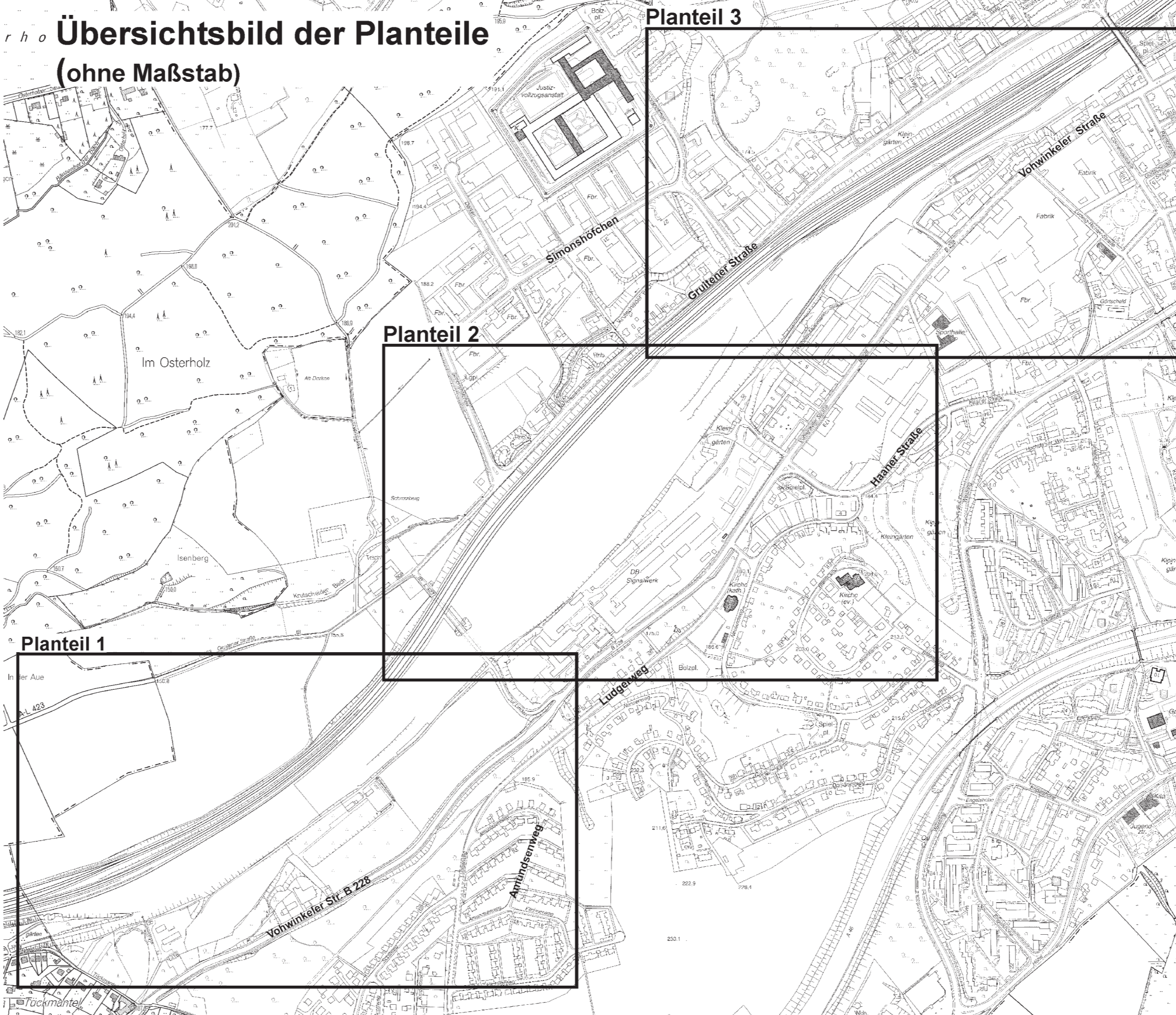


1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN
3.0 BESTANDSPLAN
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
4.01 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
4.01.1 VRS UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
4.01.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
4.02 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
4.03 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEFÜR (§9(1)5 BAUGB)
4.04 HINWEIS AUF FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
4.05 VERKEHRSFLÄCHEN
4.06 VORSORGEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFÄHRTSLEITUNG
4.07 HINWEIS AUF BESTEHENDE VORSORGENANLAGEN
4.08 GRÜNFLÄCHEN
4.09 WASSERFLÄCHEN
4.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
4.11 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
4.12 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
4.13 MIT GEB-, GR-, FAHR-, FR- ODER LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
4.14 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN
4.15 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.16 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
4.17 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG SOWIE FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.18 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
4.19 FESTLEGUNG DER HÖHENLAGE
4.20 GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETESBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
4.01.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
4.02 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
4.03 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEFÜR
4.04 HINWEIS AUF FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
4.05 VERKEHRSFLÄCHEN
4.06 VORSORGEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFÄHRTSLEITUNG
4.07 HINWEIS AUF BESTEHENDE VORSORGENANLAGEN
4.08 GRÜNFLÄCHEN
4.09 WASSERFLÄCHEN
4.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
4.11 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
4.12 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
4.13 MIT GEB-, GR-, FAHR-, FR- ODER LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
4.14 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN
4.15 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.16 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
4.17 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG SOWIE FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.18 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
4.19 FESTLEGUNG DER HÖHENLAGE
4.20 GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETESBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
4.01.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
4.02 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
4.03 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEFÜR
4.04 HINWEIS AUF FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
4.05 VERKEHRSFLÄCHEN
4.06 VORSORGEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFÄHRTSLEITUNG
4.07 HINWEIS AUF BESTEHENDE VORSORGENANLAGEN
4.08 GRÜNFLÄCHEN
4.09 WASSERFLÄCHEN
4.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
4.11 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
4.12 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
4.13 MIT GEB-, GR-, FAHR-, FR- ODER LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
4.14 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN
4.15 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.16 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
4.17 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG SOWIE FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
4.18 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
4.19 FESTLEGUNG DER HÖHENLAGE
4.20 GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETESBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



- III Festsetzungen für die GE1 bis GE 3
I Immissionschutz
1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhang 1 des Abstandserlasses (RtEt d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8604/25-1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauVVO).

Lfd. Nr. Anlagen-/Betriebe
204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggütern (Kantinenstände, Catering-Betriebe)
207 Aufolackereien, insbesondere zur Bemalung von Unfallfahrzeugen
216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen

- 2 Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden Autohauses (mit Verkaufs- und Werkstattbereich, Büro- und Sozialraum) innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE 5 auf dem Baugrundstück Vohwinkelker Straße 158 ist abweichend von der Festsetzung II 1.3 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauVVO).
C Örtliche Bauvorschriften
Werbeanlagen
Altlasten

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
Spalte 1 2 3 4 5
Zelle Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenmaßpegel (dBA) Betriebsräume in Kantenanstrichen Aufrechräume in Wohnungen, Obergeschossräume in Mehrfamilienhäusern, Umkleekabinen und ähnliches Büroräume I und Ähnliches

- K1: Im Bereich der Wohnsiedlung an der Vohwinkelker Straße sind die Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen auf die ehemalige Ziegelei und deren Verfüllung zurückzuführen.
K2: Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um das aufgelassene ehem. Betriebsgelände der Firma Baumhardt, die an diesem Standort Anlagen hergestellt hat.
K3: Für den gekennzeichneten Bereich zwischen neuem Gewerbegebiet und Mischgebiet besteht aufgrund hoher Schadstoffgehalte ein Handlungsbedarf (z.B. oberflächennaher Bodenschutt und/oder Verfestigung).
K4: Das Grundstück Vohwinkelker Str. 102 wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Status geführt, das bei derzeitiger und planungsrechtlich zulässiger Nutzung keine Gefahr besteht.

- E Hinweise
1. B ergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Reifeissteinlieferant verfallenen, inzwischen erschlossenen Bergwerkfeld 'Vereinigung', sowie über dem auf Braunkohle verfallenen, inzwischen erschlossenen Bergwerkfeld 'Sonntagsskind'.
Vorschlage - Altlasten
Ausgleichsanalysen

Überschwingungsgebiet
Die natürliche Überschwingungsgebiet des Wölberrather Baches im südwestlichen Planbereich (Blatt 1) wird gem. § 9 Abs. 8a BauGB vermerkt.

- 2.2 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfallverordnung (12 BImSchV) bei- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung überschreiten, sind nicht zulässig.
Höhe baulicher Anlagen
Landschaftsplan

** Hinweis: Bei Einhaltung der Emissionskontingente werden die Richtwerte an der südöstlich gelegenen Nachbarbebauung (entlang der Vohwinkelker Straße) eingehalten und an der nordwestlich gelegenen Bebauung (entlang der Grutener Straße) z.T. deutlich unterschritten.

Im Rahmen der konkreten Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind Überschreitungen der festgesetzten Immissionskontingente durch richtungsabhängige Zusatzkontingente ausnahmsweise zulässig, soweit die Richtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden (§ 1 Abs. 4 BauVVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

- B Planungsrechtliche Festsetzungen
I Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich
1 Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäuhöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null (NNH) festzusetzen.
2 Bauweise
2.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planneitrag a) ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenschränkung der Gebäude festgesetzt (§ 2 Abs. 4 BauVVO).
3 Natur und Landschaft
3.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (A) sind die Maßnahmen des Artenhilfsprogramms Zaunleidsches im Bereich Wuppertal - Vohwinkel umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- 3.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (B) sind die Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen (Orientierungsbreite 15 m) und die Maßnahmen entsprechend des Artenhilfsprogramms Zaunleidsches im Bereich Wuppertal - Vohwinkel umzusetzen (Orientierungsbreite 6 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Table 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
Spalte 1 2 3 4 5
Zelle Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenmaßpegel (dBA) Betriebsräume in Kantenanstrichen Aufrechräume in Wohnungen, Obergeschossräume in Mehrfamilienhäusern, Umkleekabinen und ähnliches Büroräume I und Ähnliches

- II Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)
1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungszweckbezogene Vorschriften
1.1 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 BauVVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVVO).

- 1.2 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauVVO).

Emissionskontingent Lwa [dB(A)/m]
GE1 tags (6.00 – 22.00 Uhr) nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
GE2 61 49
GE3 57 43
GE4 57 43
GE5 57 41
GE6 57 42
GE7 +6 -54 +6 -43

- 2.2 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfallverordnung (12 BImSchV) bei- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung überschreiten, sind nicht zulässig.

- 3 Natur und Landschaft
3.1 Je 8 aberndige Stellplätze ist ein großkroniger, und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken entlang des im nordwestlichen Planbereich verlaufenden Reitweges entlang der Bahtrasse sind mit einer Hecke aus Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1. Änderung Deckblatt A
1081
Planteil 4

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich, gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 23.05.2012

Maßstab: 1 : 1000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: 36276, 36376, 36476, 36477

Mittelstandspark Vohrang
Bebauungsplan 1081 Teil 4
Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999788171
Streckenreduktion: 1,1 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 363,872 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellipsoide Höhe: 250,0 m