

## **B Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1 Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

- 1.1.1 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.2 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.1.3 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb (sog. Annexhandel) stehen; die Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.1.4 In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.1.5 Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

#### **1.2 Bauweise**

Für die Gewerbegebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

#### **1.3 Immissionsschutz (Straßenverkehrslärm)**

Zum Schutz vor Schallimmissionen sind bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß zu erfüllen. Es sind die erforderlichen Schalldämmmaße der Tabelle 7 im Rahmen der o.g. Maßnahmen zu erfüllen. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. der Spalte 2 in Tabelle 7 zur DIN 4109-1:2016-07 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Bürräume <sup>a</sup> und Ähnliches
		dB	R' <sub>w,ges</sub> des Außenbauteils		
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	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50
a	An Außenbauteile 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.				
b	Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.				

Tabelle 7 – Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden, DIN 4109-1:2016-07

## 2. Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 1

- 2.1** In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2** In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2.3** In dem Gewerbegebiet GE 1 sind die folgenden, geruchsintensiven Betriebsformen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

### **3. Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 2**

- 3.1** In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhangs 1 des Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2** In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI des Anhangs 1 des Abstandserlasses, die mit einem (\*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

### **4. Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 3**

- 4.1** In dem Gewerbegebiet GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 4.2** In dem Gewerbegebiet GE 3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI des Anhangs 1 des Abstandserlasses, die mit einem (\*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

### **5. Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 4**

- 5.1** In dem Gewerbegebiet GE 4 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis IV des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 5.2** In dem Gewerbegebiet GE 4 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI des Anhangs 1 des Abstandserlasses, die mit einem (\*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

### **6 Festsetzungen für bestimmte vorhandene bauliche Anlagen**

- 6.1** Die Änderung und Erneuerung der Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 auf dem Baugrundstück Westring 320 ist abweichend von der Festsetzung 1.1.3 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO). Eine Erweiterung der Verkaufsflächen kann ausnahmsweise bis maximal 10% je Betrieb zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass von dem Einzelhandelsbetrieb keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO ausgehen.
- 6.2** Die Änderung und Erweiterung des Wohngebäudes Westring 380 innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE 3 ist abweichend von der Festsetzung 1.1.3 allgemein zulässig (§ 1 Abs.

10 BauNVO). Abweichend von den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt für dieses Wohngebäude der Lärmpegelbereich IV (s. Ziff. 1.3).

## **C Örtliche Bauvorschriften**

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen 20 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Maßgeblich sind dabei die Außenabmessungen der gesamten Werbeanlage. Dabei sind Werbeanlagen oberhalb des oberen Wandabschlusses eines Gebäudes sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, nicht zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind nur bis maximal 6 m Höhe über dem vorhandenen Gelände zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

## **D Hinweise**

### **1. Allgemeine Bodenhinweise**

Die baulich genutzten Bereiche sind durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Durch die gewerblichen Nutzungen und Überformungen ist davon auszugehen, dass bei Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen oder Entsiegelungen mit Auffüllungen und darin enthaltenen technischen Beimengungen wie z.B. Bauschutt, Aschen, Schlacken, Straßenaufbruch zu rechnen ist, mit denen dann gesetzeskonform umzugehen ist.

### **2. Technische Regelwerke**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.