7.0 **Festsetzung für die Gewerbegebiete:**

7.1 **Festsetzung:** Auf den Gebietsflächen ist je 4 Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 18-19 cm zu pflanzen (§9(1) 25a BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

7.2 **Festsetzung:** Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von ca. 25 m Bäume mit einem Stammumfang von mind. 18-19 cm zu pflanzen (§9(1) 25a BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

7.3 -

7.4 -

7.5 **Festsetzung:** Innerhalb der abstandseitigen Bauweise (Planeintragung "a") ist gem. §22(4) BauNVO eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, aber ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt.

7.6 -

7.7 -

7.8 **Festsetzung:** Anpflanzung einer 30 m breiten Gehölzfläche (§9(1)25a BauGB). 50% der Fläche sind mit Sträuchern der Gehölzliste zu bepflanzen (Kompensationsmaßnahme M 2). Nebenanlagen wie Ait, Hobbyställe und Garagen sind nicht zulässig.

8.0 -

8.5 -

10.0 -

11.0 **Hinweise für die Gewerbegebiete:**

11.1 **Hinweis:** Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zum Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht (§4(3) BauO NRW).

11.2 -

12.0 **Festsetzung** für die Fläche gem. §9(1)20 BauGB:

12.1 -

12.2 **Festsetzung:** An der nördlichen Plangrenzeingrenze der Fläche gem. §9(1)20 BauGB, ist zur Abgrenzung eine 10 m breite standortheimische Gehölzpflanzung aus Hochwuchs- und Gehölzarten gem. Liste anzulegen (Kompensationsmaßnahme M 4).

12.3 **Festsetzung:** Die Grünfläche südlich des Gewerbegebietes ist zu 70 % mit Hochwuchs und zu 5% mit Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen (§9(1)25 a und b BauGB). Gehölzarten gem. Liste (Kompensationsmaßnahme M 3).

14.0 **Hinweis:** Im Schutzbereich der Gasleitung dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden.

15.0 **Hinweis:** Gehölzliste

Für die Anpflanzung der Gehölzsäume sind Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden.
Ziersucher: Cornus kanjpensis - Blutharthriegel, Corylus avellana - Hasel, 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(kurz, orga - Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa - Traubenholunder, Viburnum opulus - Schneeball.
Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll mind. 2j v verpflanzt, 60-100 cm betragen. Auf die Anpflanzung von Obstbäumen ist auf Grund der angrenzenden Baumschulflächen grundsätzlich zu verzichten. Bäume 2. Ordnung: Castanea sativa - Hamkuste, Prunus Padus - Traubenkirsche, Sorbus aucuparia - Eberesche.
Die Bäume 2. Ordnung sind als Hochstamm mit der Mindestgröße (2 x verpflanzt) 150 -170 cm zu pflanzen.

16.0 **Aufforderungen:** Für den Geltungsbereich des B- Pl. Nr. 963 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen, und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Durchführungsplan für LSE, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 31.01.1975.

17.1 **Festsetzung:** Für das mit der Fußzeile 1 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE1)** (Abstandsklasse: 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IX (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 8 - 8804.25.1 vo Nr. 1180 - v. 22.04.1998)

17.2 **Festsetzung:** Für das mit der Fußzeile 2 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE2)** (Abstand größer 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 8 - 8804.25.1 vo Nr. 1180 - v. 22.04.1998)

17.3 **Festsetzung:** Für das mit der Fußzeile 3 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE3)** (Abstand größer 200m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 8 - 8804.25.1 vo Nr. 1180 - v. 22.04.1998)

17.4 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gem. § 9 (1) BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§1 (4) BauNVO).

17.5 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gem. § 9 (1) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) BauNVO).

17.6 **Festsetzung:** Einzelhandelseinrichtungen sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, die in einem innenstadtnahen räumlichen, verkehrstechnischen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat.

18.0 **Festsetzung:** Mindestens 50 % der Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Neigung bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 10 cm betragen. Die Begrünung hat flächendeckend mit Sedum-Gras-Kraut-Ansaat zu erfolgen. (Kompensationsmaßnahme M1) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

19.0 **Festsetzung:** Innerhalb des Schutzstreifens für die Fernsprechlinie sind ausschließlich Nebenanlagen nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) Ausgenommen hiervon sind offene Stellplätze.

20.0 **Festsetzung:** Die festgesetzte unbefestigte Fläche ist in eine extensive Grünfläche umzuwandeln. Gemäht werden soll 2 x pro Jahr, Schnittzeit ab dem 01.06. bzw. ab dem 01.09. Das Mähgut soll abgeräumt werden. Das Aufbringen von Jauche, Mist, Gülle sowie mineralischen Düngern und Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht gestattet. Nach der Ausmagerung der Fläche darf in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde eine extensive Obstgehölzpflanzung erfolgen (Kompensationsmaßnahme MR) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

21.0 **Hinweis:** Es gilt Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängern auf dem Gebiete. Es sind erarbeitet, vor Durchführung von größeren Bohrungen Probebohrungen vorzunehmen und diese mit fernmeldetechnischen Sonden zu überprüfen.

22.0 **Hinweis:** Teile der Ausgleichsmaßnahmen liegen außerhalb des Plangebietes auf einer städtischen Fläche im Bereich Vorflethof/Stallenbusch/Clemenburg Gemarkung Eberfeld, Flur 473, Flurstück 17 und 12 teilweise.

23.0 **Hinweis:** Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind den Baufläche zugeordnet.

24.0 **Hinweis:** 0 140 m² der festgesetzte Aufforstung stehen für Ablösemaßnahmeangelegenheiten aus anderen vorhaben als Ersatzaufforstungsfläche zur Verfügung.

25.0 **Hinweis:** Mit der Bebauung darf erst begonnen werden, wenn die Erschließung gesamtverkehrlich gesichert ist.

26.0 **Hinweis:** Falls Bauteile eine Höhe von 20 m über dem Gelände überschreiten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde durchzuführen.

KOORDINATEN
(Hauptz. Landesaufnahme)

Nr.	Rechts	Hoch
1	2574791.62	5679720.97
2	2574790.32	5679731.29
3	2574779.03	5679741.00
4	2574781.34	5679747.51
5	2574782.06	5679751.07
6	2574787.75	5679779.98
7	2574789.54	5679786.37
8	2574802.63	5679787.43
9	2574805.07	5679783.04
10	2574808.53	5679771.39
11	2574810.34	5679769.29
12	2574814.31	5679762.49
13	2574844.54	5679761.46
14	2574823.60	5679774.39
15	2574805.40	5679781.37
16	2574797.30	5679782.29
17	2574802.78	5679806.47
18	2574804.52	5679808.40
19	2574805.70	5679812.82
20	2574829.50	5679816.72
21	2574831.60	5679782.13
22	2574840.39	5679800.19
23	2574815.77	5679804.28
24	2574814.59	5679815.29
25	2574809.52	5679820.53
26	2574813.81	5679778.80
27	2574822.54	5679842.77

Satzungsbeschluss

963

Planteil 3

Verfahrensstand:

erneute Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 27.06.2005
bis 08.08.2005

Stadt Wuppertal

1.0 **EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Die Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text angefertigt. Die einzelnen Planzeichnen bzw. Verfahrensvorschrift zusammen den Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1950). 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). Landesbauordnung (LBO) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV.NW. S. 838), zuletzt geändert am 28.05.2001 (GV.NW S. 445).

3.0 **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katasteramt, Topographie) ist entsprechend der Geländevermessung (ÖbVI) NRW übergeleitet.

4.0 **ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Aufbauten als Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung erklären auf textliche Eintragungen. Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Verfahrungen in der Lage und Höhe sind nebenstehend.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.

Die Linien verlaufen parallel zueinander.

Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.

Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=50

Kurvenzug mit einem Parameter z. B. A= 50

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begriffene sind sprechend, so daß einem Plan genau passen.

Lärmessungsgeschlossene Baugrenze z. B. Straßenachse

Hilfslinie zwischen Bäume und Baugrenze - soweit diese auf einem gemeinschaftlichen 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)
Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse:
III als Höchstgrenze (§16(4) - 2(5) BauNVO)
(III) zwingend (§16(4) - 2(5) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,1 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
o Bauweise (§22 BauNVO)
Überschreitungsgrenze, 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)
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
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(4)BauNVO)
nur hier zulässige Festsetzungen
Baulinie

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch:

Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
Die Flächenbezeichnung (z. B. A - N) gelten nur für die durch Baugrenzen / Baulinien festgelegten Flächen

4.01.3 **Dachformen und Dachneigungen**

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MWD Mansarddach, TD Trapezdach, KD Zeltdach, WDa = WD/TD, PDa1 = PD/TD

4.02 **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, 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
Bäderge- und Friedhofsgebäudeeinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
Feuerwehr, Schutzbauten, Bunker, Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

Sportanlage, Spielanlage

4.04 **Umgrenzung von 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
Einfahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentlicher Parkplatz, Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze / Linie mit einer Straßenbegrenzungslinie zu sammen, so ist 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
WWW, Abwasser, Kläranlage

4.07 **Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**

o oberirdisch, u unterirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, N Regenwasser, W Wechselwasser, G Fernsehen, F Fernmeldetechnik, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind schematisch eingetragen

4.08 **Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Badeanstalt, Friedhof, Zeltplatz

Grünflächen mit Symbolcharakter z. B. Kap. C 04, 211.2.13 Rn.Ex. a) Nr. v. 31.07.1974 (MBl. NW.1974 S. 1457), genannt durch Erlass vom 27.08.1979 (MBl. NW. 1979 S. 1994) u. v. 30.03.1979 (MBl. NW.1979 S. 644).

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)**

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- (Gt), Fahr- (Ft) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**

zugunsten der Allgemeinheit (Gt)
zugunsten der Anlieger (Ge)

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**

z.B. Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100.00 m beziehen sich auf Normal Null (mN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, OH Gebäudehöhe

140.50 vorhandene Gebäudehöhe über NN

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

5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**

Flächen, bei denen Bebauung besondere 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 zu verwerten. Sofern bei Baumaßnahmen Hinweise auf natürliche Bodenschätze, Altablagerungen / Bauschutt, Hausmüll, Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel auftreten, ist mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Dezernat 61, Postfach 20 02 63, 44135 Dortmund, Telefon: 0231/6925-0 zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)**

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

Naturschutzgebiet, Naturdenkmal

Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bodenabbaugebiet

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) von §20 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) NW und nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)

Richtfunkverbindungen mit sogenannten Freizeichnen und nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Gasanlagen Gemeinschutz

Die im Plan eingetragenen Baubeschränken unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB).

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Hinweis:
Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Plateerstellung. Koordinatenänderungen infolge der Umstellung des Koordinatensystems (Soll) TS) bzw. dessen kontinuierlicher Erneuerung sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Team 102.321 (Tel.: 563-6986).

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
7479/80 7579/80

Bahnstraße Ost (Nösenberg)

Bebauungsplan 963 Teil 3

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen.