7.0 Festsetzungen für die Industriegebiete (GI)

7.1 **Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Industriegebiet (GI1):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998. Die Anlagen der Abstandsklasse IV sind gem. §31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i. S. der Ziffer 2.4.1.1 des o. g. Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere durch Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können

7.2 **Festsetzung für die mit der Fußnote 2 und 3 bezeichneten Industriegebiete (GI2, GI3):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998. Die Anlagen der Abstandsklasse V sind gem. § 31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i. S. der Ziffer 2.4.1.1 des o. g. Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können

7.3 **Festsetzung für das mit der Fußnote 4 bezeichnete Industriegebiet (GI4):**
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum RdErl des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998. Die Anlagen der Abstandsklasse VI sind gem. §31(1) BauGB nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall i. S. der Ziffer 2.4.1.1 des o.g. Runderlasses nachgewiesen werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können

7.4 Gem. §18(1) BauNVO beziehen sich die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) auf die im Bebauungsplan eingetragenen Geländehöhen. Untergeordnete Aufbauten, wie Aufzugsschächte und andere technische Räume bleiben unberücksichtigt.

8.0 -

9.0 **Festsetzung:** Schank- und Speisewirtschaften und die in den Gewerbegebieten gem. §8(3)3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

10.0 **Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe sind, wenn ein Verkauf an den Letztverbraucher vor Ort stattfindet, nicht zulässig

11.0 **Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht. **Hinweis:** Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt, Reifenhandel mit Montage und Reparatur, Elektrohandwerk mit Verkauf u. ä.

12.0 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten (GE) sind Nutzungen und Anlagen gemäß §8(2)1 BauNVO nur zulässig, soweit sie - im Sinne des § 6 BauNVO - das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des §8(1) BauNVO zugelassen werden, die über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten.

13.0 **Festsetzung:** In den Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze eine Baum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen

14.0 **Festsetzung:** Die Flachdächer (bei Neubauten) sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit untergeordnete Teile der Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt werden. Hinweis: Aufbau der Vegetationsschicht mind. 10 cm Einsaat flächendeckend mit Sedum-Gras-Kraut-Gemisch. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen bzw. untergeordnete bauliche Anlagen sowie überdachte Stellplätze und Garagen

15.0 **Festsetzung:** Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) dürfen Gebäude bei Beibehaltung des Grenzabstandes ohne Einschränkung der Länge errichtet werden

16.0 **Kennzeichnungen gem. §9(5)3 BauGB**

16.1 **Clausenstr. 7:** Erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffe im Boden.

16.2 **Clausenstr., Flurstück 318:** Erhöhte PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) -Gehalte im östlichen Grundstücksbereich

16.3 **Clausenstr. 37:** Geringfügig erhöhte Schwermetall-Gehalte im Boden und bis zu 2,3 m mächtige Auffüllung, der Fremdbestandteile beigemengt sind

16.4 Clausenstr. 39-49: Erhöhte Schwermetall-, hohe Mineralölkohlenwasserstoff-, PAK-, CKW (Chlorierte Kohlenwasserstoffe)-Gehalte im Boden und Bodenluftbelastungen durch CKW.

16.5 Altablagerung 132: Schadstoffgehalte unter den sensibelsten Prüfwerten der BBodSchV, jedoch mächtige Auffüllung von 5,2 m, der zum Teil Fremdbestandteile beigemengt sein können

16.6 Altablagerung 133: Geringe Belastung durch Schwermetalle und 5,6 m mächtige Auffüllung, der zum Teil Fremdbestandteile beigemengt sind

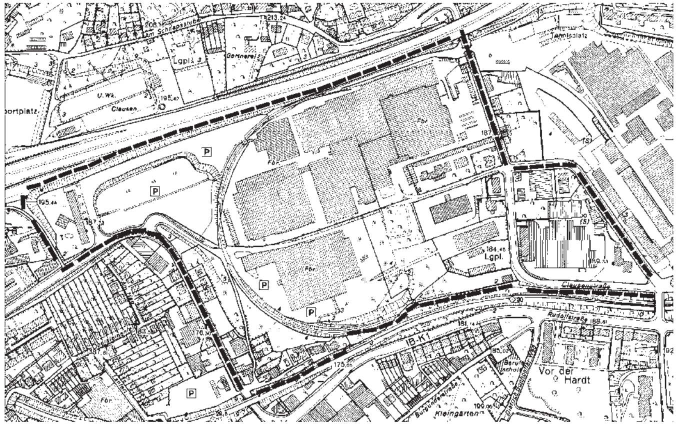
17.0 **Hinweise:** Im bauaufsichtlichen Verfahren können bei Erdarbeiten im Einzelfall Maßnahmen hinsichtlich des Abfalls und zum Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich werden.
Das Grundwasser ist mit chlorierten Kohlenwasserstoffen beaufschlagt, die Ursache und die hydraulischen Verhältnisse konnten noch nicht abschließend geklärt werden. Weitere Maßnahmen zum Grundwasserschutz zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht auszuschließen

18.0 **Hinweis des Kampfmittelräumdienstes:** Eine Auswertung war nicht möglich. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser) im Schneckenbohrverfahren zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen

19.0 **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 666, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 16.11.1979.

20.0 **Hinweis:** Die im Planbereich befindlichen Brunnen (Br.) und Grundwassergütemessstellen (GWM, GWP) sollen erhalten werden und zugänglich bleiben. Bei baulichen Veränderungen in diesen Bereichen ist die Untere Wasserbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde zu kontaktieren.

21.0 **Hinweis:** In der Anbauverbotszone der A46 gem. §9(1) FStrG und in der Zone der Genehmigungspflicht gem. §9(2) FStrG sind bauliche Anlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Köln abzustimmen bzw. die Behörde ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Dies gilt auch für die Maßnahmen, die über die BAB Schutzzonen hinaus die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z. B. Werbeanlagen, Firmennamen u. a.)



NEBENZEICHNUNG (ohne Maßstab)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
bei Aufstellungsbeschluss vom 18.03.1996

Koordinatenverzeichnis
(Preußische Landesaufnahme)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2581461,49	5682235,51

Stadt Wuppertal

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

2.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850). 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). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NW S. 259)

3.0 **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt

4.0 **ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil 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)
(V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
9,0 Baumassenzahl (§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)
DH 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. III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

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

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
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 Postkabel
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

4.08 **Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage — Dauerkleingärten
Sportplatz — Badeplatz
Friedhof — Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

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- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

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**
9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕160.50 vorhandene Geländehöhe über NN

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

5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**
Flächen, bei deren 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 wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis)

6.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)**
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet — ND 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)

887
Planteil 2

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

Maßstab: 1 : 1000
0 m — 20 m — 40 m — 60 m

Hinweis: Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderung infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8082, 8182

Anlage 05

Clausenstr. /Schwesterstr.

Bebauungsplan 887 Teil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.