7.0 Festsetzung für die Gewerbegebiete:

7.1 Festsetzung: Auf den Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 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. 16 -18 cm zu pflanzen (§9(1) 25a BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

7.3 -

7.4 -

7.5 Festsetzung: Innerhalb der abweichenden 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 20 m breiten Gehölzfläche (§9(1)25a BauGB). 50% der Fläche sind mit Sträuchern der Gehölzliste zu bepflanzen (Kompensationsmaßnahme M 2). Nebenanlagen aller Art, Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

8.0 -

9.0 -

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 (§43(1) BauO NRW).

11.2 -

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

12.1 -

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

13.0 Festsetzung: Die Grünfläche südlich des Gewerbegebietes ist zu 70 % mit Sträuchern 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.
Sträucher: Cornus sanguinea - Bluthartriegel, 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, Sambucus nigra - 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. (2 x verpflanzt) 60-100 cm betragen. Auf die Anpflanzung von Weißdorn ist auf Grund der angrenzenden Baumschulflächen grundsätzlich zu verzichten. Bäume 2. Ordnung: Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus Padus - Traubenkirsche, Sorbus aucuparius - Eberesche.
Die Bäume 2. Ordnung sind als Sträucher mit der Mindestgröße (2 x verpflanzt) 100 -150 cm zu pflanzen

16.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des B.-Pl. Nr. 963 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Durchführungsplan Nr. 150, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 31.01.1978.

17.1 Festsetzung: Für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE1)** (Abstand kleiner 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft -V B 5 - 8804.25.1(V Nr. 1/98) - v. 02.04.1998)

17.2 Festsetzung: Für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE2)** (Abstand größer 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft -V B 5 - 8804.25.1(V Nr. 1/98) - v. 02.04.1998)

17.3 Festsetzung: Für das mit der Fußnote 3 bezeichnete Gewerbegebiet **(GE3)** (Abstand größer 200m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (Gemäß Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft -V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98) -v. 02.04.1998)

17.4 Festsetzung: Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 (2) BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§1 (5) BauNVO)

17.5 Festsetzung: Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1 (6) BauNVO)

17.6 Festsetzung: Einzelhandelsnutzungen sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen 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-Einsaat zu erfolgen. (Kompensationsmaßnahme M1) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

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

20.0 Festsetzung: Die festgesetzte landwirtschaftliche Fläche ist in eine extensive Grünfläche umzuwandeln: Gemäht werden soll 2 x pro Jahr, frühestens ab dem 01.06. bzw. ab dem 01.09. Das Mahgut 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 schwache Düngergabe erfolgen (Kompensationsmaßnahme M5) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

21.0 Hinweis: Es gibt Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängern auf dem Gelände. Es wird empfohlen, vor Durchführung von größeren Bohrungen Probebohrungen vorzunehmen und diese mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

22.0 Hinweis: Teile der Ausgleichsmaßnahmen liegen außerhalb des Plangebietes auf einer städtischen Fläche im Bereich Wolfsholz/Elsternbusch(Gemarkung Elberfeld, Flur 473, Flurstück 17 und 12 teilweise)

23.0 Hinweis: Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind den Bauflachen insgesamt zugeordnet.

24.0 Hinweis: 9.140 m² der festgesetzte Aufforstung stehen für Waldumwandlungsverfahren aus anderen Verfahren als Ersatzaufforstungsfläche zur Verfügung.

25.0 Hinweis: Mit der Bebauung darf erst begonnen werden, wenn die Entwässerung wasserrechtlich 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.

27.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

KOORDINATEN (Netz 77)

Nr.	Rechts	Hoch
1	2574781,61	5679725,92
2	2574780,31	5679731,29
3	2574779,62	5679741,40
4	2574780,33	5679748,36
5	2574782,85	5679761,72
6	2574787,74	5679779,73
7	2574789,53	5679789,42
8	2574802,61	5679747,44
9	2574805,85	5679758,12
10	2574808,51	5679771,42
11	2574810,32	5679789,33
12	2574814,29	5679792,93
13	2574844,52	5679791,52
14	2574920,78	5679794,10
15	2574936,38	5679790,71
16	2575017,36	5679692,30
17	2574992,76	5679898,23
18	2574994,82	5679888,44
19	2574996,76	5679872,96
20	2574929,53	5679796,16
21	2574921,63	5679792,81
22	2574846,37	5679800,23
23	2574813,76	5679804,33
24	2574814,37	5679810,33
25	2574809,60	5679820,57
26	2574815,59	5679878,67
27	2574832,52	5679942,81
28	5274842,06	5679800,56
29	2574871,28	5679812,92
30	2574942,95	5679902,83
31	2574946,81	5679915,52
32	2574945,55	5679930,86
33	2574970,45	5679923,28
34	2574868,00	5679794,77
35	2574857,49	5679790,26

Stadt Wuppertal

1. Änderung
Deckblatt A

963

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich, gemäß §10(3) BauGB bekannt gemacht durch Aushang ab dem 05.12.2005

Maßstab:
0 m 10 m 20 m 30 m

Hinweis:
Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
7479/80, 7579/80

Bahnstraße Ost (Nösenberg)

Bebauungsplan 963