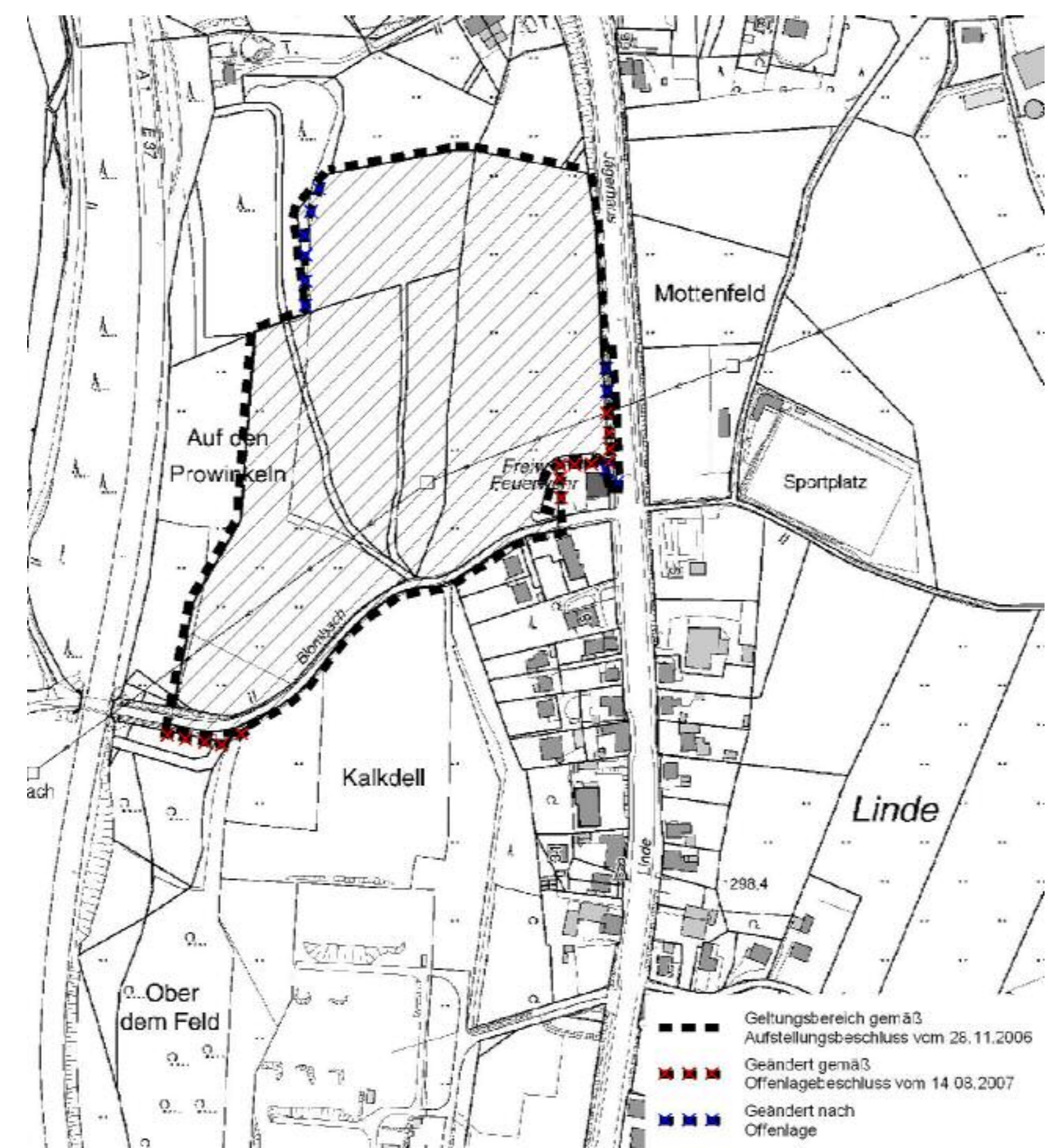


ÜBERSICHTSPLAN (o. Maßst.)



Vorhaben- und Erschließungsplan HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßst.)



7. Textliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Gewerbegebieten GE 1-4 werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Table with columns: GE, tags (06:00 bis 22:00 Uhr), nachts (22:00 bis 06:00 Uhr). Rows for GE 1, 2 und 3, 4.

Zum Nachweis der Einhaltung des damit nach DIN 45691 zulässigen anteiligen Immissionskontingents (LIK\_i) ist im jeweiligen bau-... immissionschutzrechtlichen oder sonst erforderlich Einzeleinmessungsverfahren eine betriebsbezogene immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm vom 26.08.1998 durchzuführen.

7.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen bis zu einer max. Gebäudehöhe von - 317,0 m über NNH im GE 2 bzw. - 314,0 m über NNH im GE 1, 3 und 4 zulässig.

Technische Aufbauten und Solaranlagen, die diese Höhenbeschränkungen um bis zu 2m überschreiten, sind ausnahmsweise zulässig, sofern dabei ein Abstand von jeweils mind. 10m zur südlichen und nördlichen Baugrenze eingehalten wird.

7.3. Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten dauernd und pflegegerecht vollständig zu begrünen.

Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Pro angefangene 8 Stellplätze ist ein groß- bis mittelkroniger Laubb Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m zulässig.

7.4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW)

Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind für Werbeanlagen unzulässig. Es sind nur Werbeanlagen an der Stirnseite der Leistungserbringung zulässig.

7.5. Zulässigkeit von Nutzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

8. Hinweise

8.1. Kampfmittel

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahngründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen; dabei ist das Merkmal für das Einbringen von "Sonderbohrungen" (Bezirksregierung Düsseldorf) zu beachten.

8.2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

8.3. Anbauverbot (§ 9 FStGr)

Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 20 Meter zur Bundesstraße B 51, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die Sichtfelder im Bereich der Bundesstraße B 51 sind von allem die Sicht behindernden Aufwuchs freizuhalten.

8.4. Waldabstand

Gebäude im Gewerbegebiet haben mindestens einen Abstand von 10 m zum Wald einzuhalten.

Im Fall der Errichtung eines Schornsteins ist dessen Mündung durch eine geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, die das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert.

8.5. Lichtimmissionen

Die "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2000) sind zu beachten. Insbesondere werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Vermeidung heller, weit reichender Lichtquellen
- Lichtlenkung ausschließlich auf zu beleuchtende Bereiche
- Wahl von Lichtquellen mit wirkungsarmem Spektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen)
- Verwendung staubdichtler Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

Lichtquellen zur BAB 1 und zur B 51, die eine Blendwirkung bewirken könnten, sind unzulässig.

8.6. Hochspannungsfreileitung

Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben.

Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzustellen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

8.7. Pflanzliste

Zu den Pflanzfestsetzungen sind die Pflanzlisten des Landespflegerischen Fachbeitrags (Okoplan 2007) anzuwenden.

8.8. Nebenanlagen

Im Bereich der Flächen für Nebenanlagen sind die in §14 BauNVO genannten Nebenanlagen sowie temporäre, nicht dauerhafte Nutzungen im Zeitraum 6-22Uhr zulässig.

8.9. Gutachten

- Folgende Gutachten liegen beim Ressort Bauen und Wohnen der Stadt Wuppertal vor:
- Ein Gutachten zu den lokalimmissionen Auswirkungen des Vorhabens (SIMUPLAN 2006)
- Eine schalltechnische Machbarkeitsstudie (PEUTZ CONSULT 2006)
- Eine Prognose zu den visuellen Auswirkungen des gepl. Logistikstandortes (OKOPLAN 2006)
- Eine Studie zu den Einflüssen der Hochspannungsfreileitung auf das Gewerbegrundstück (Hansen und Streckert 2006)
- Ein Entwässerungsgutachten (Ingenieurbüro Beck Redeker 2007)
- Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (OKOPLAN 2007)
- Ein Schallgutachten (PEUTZ CONSULT 2007)
- Ein Verkehrsgutachten (IGS 2007)

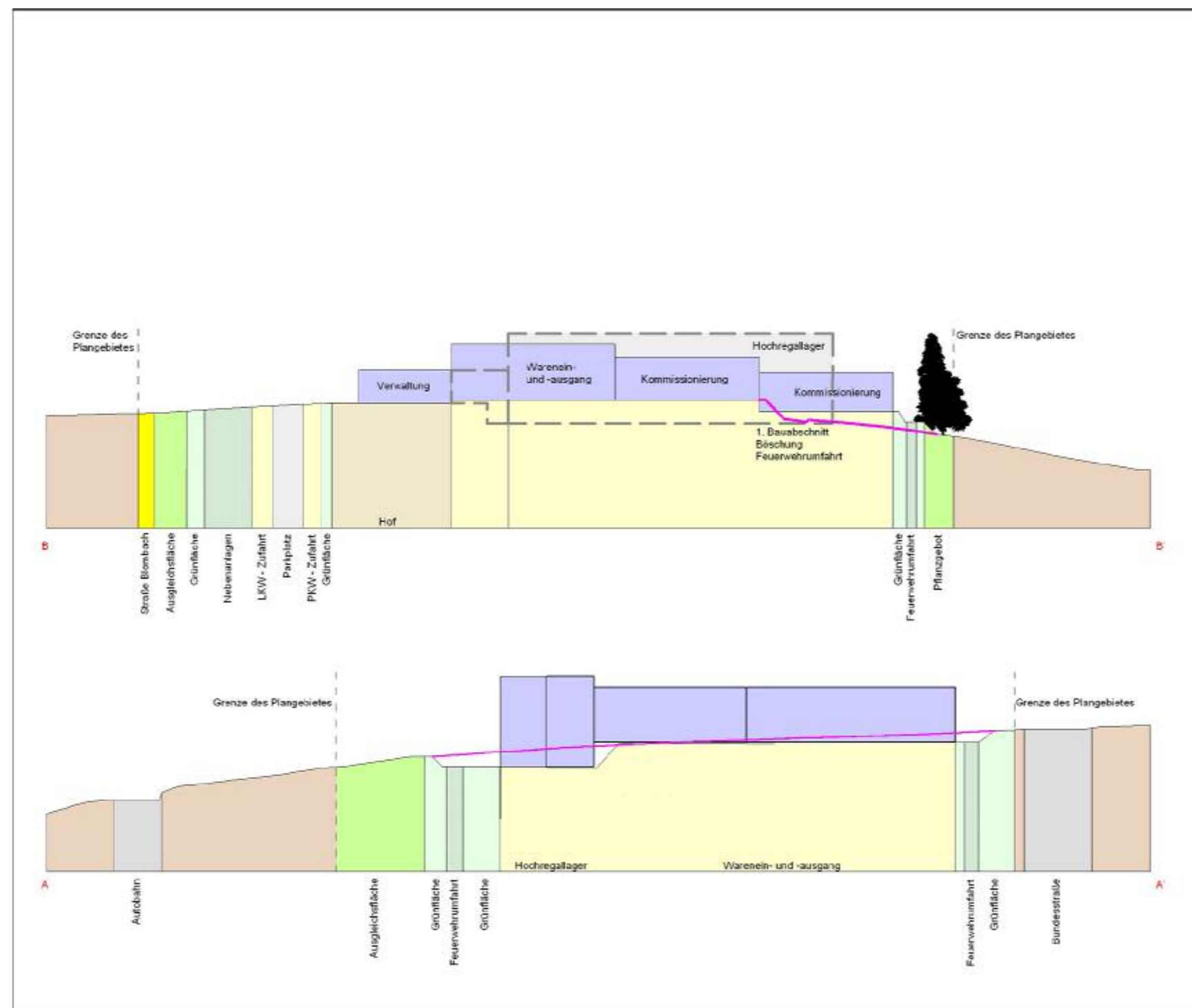
9.0. Hinweise:

Die Irtflächen in der Katastergrundlage zur Offenlegung dargestellten, in der Örtlichkeit nicht vorhandenen Böschungen, entfallen.

Koordinaten (Netz 77)

Table with columns: Pkt.Nr., rechts, hoch. Lists coordinate points for the project area.

GELÄNDESCHNITTE HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßst.)



Planteil 2 1105 V

Grid of information boxes detailing planning process, dates, and roles: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Geschäftsführer, Entwurfsverfasser, Ressortleiter, Vorsitzender des AB.

Satzungsbeschluss

Summary box containing: Dieser Plan besteht aus zwei Planteilen, Maßstab: 1 : 500, Lage im Stadtplan: 8678, Jägerhaus / Linde, vorhabenbezogener Bebauungsplan 1105 V.

Anlage 04b zur VO/0907/07