Stadt Wuppertal

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal –

7.0 Regelungen für alle Baugebiete

7.1 Hinweis: Die geplanten Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete werden durch Verkehrslärm seitens der vorhandenen als auch geplanten Straßen im Plangebiet belastet. Die Belastungen durch das gegebene und geplante Straßennetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) ermittelt. Es zeigt sich, dass diesbezüglich im Rahmen der Planung eine Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorzusehen ist.

7.2 Festsetzung: Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegeleintragung resultierenden Schalldämmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus der Lärmpegeleintragung gem. Nebenzeichnung lfd. Nr. 1 zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R´w, res für Außenbauteile in dB		
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	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen 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.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

7.3 Festsetzung: In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum schlafen dienen, Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet (§31 Abs.1 BauGB).

8.0 Regelungen für die WA Gebieten mit den Fußnoten 1 – 4 (WA1, WA2, WA3, WA4)

8.1 Festsetzung: In den Baugebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

8.2 Festsetzung: In den Baugebieten ist ein Vortreten folgender Gebäudeteile: Erker, Kellerersatzräume, Balkone, Windfänge, Hauseingangsüberdachungen bis zu 2 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudetiefe von 14 m nicht überschritten wird (§§ 23 Abs. 3 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB)

8.3 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA1 darf eine Höhe von maximal 11 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfertigdecke in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B: Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

8.4 Festsetzung: Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) in dem WA2 und WA3 darf eine Höhe von maximal 12 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des Grundstückes dient, nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Straßenfertigdecke in der Straßenmitte in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B: Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§§ 18 Abs. 2 BauNVO, 31 Abs. 1 BauGB).
Hinweis:
Die Planhöhe der Straßenflächen ist in dem Plan durch Höhenpunkte hinweislich eingetragen. (§§ 16 u. 18 Abs. 1 BauNVO).

8.5 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

8.6 Festsetzung: In dem Gebiet mit der Bezeichnung WA4 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

8.7 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA3 sind die baulichen Hauptanlagen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30 – 45° zu er richten (§ 86 Abs. 1 BauO NW, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.8 Festsetzung: In den Gebieten mit der Bezeichnung WA1, WA2, WA3 sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

8.9 Festsetzung: Die Dachflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in der gleichen Form und Dachneigung und Dachüberstand zu errichten. Ausnahmsweise können Reihenhäuser mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe errichtet werden, wenn dieses aufgrund eines starken Geländegefälles erforderlich ist (§§ 86 Abs. 1 BauO NW, 31 Abs. 1 BauGB).

8.10 Festsetzung: Die Fassade und die Dacheindeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen (§§ 86 Abs. 1 und 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB).

8.11 Festsetzung: Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 3 Metern freizuhalten. Offene Carports ohne Tor und seitlichen Umfassungswänden sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

9.0 Regelungen für die Mischgebiete mit den Fußnoten 1-2 (MI1, MI2)

9.1 Festsetzung: In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauGB genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

9.2 Festsetzung: In dem Mischgebiet MI_2 sind die gemäß § 6 Abs. 2 NR. 3 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.3 Festsetzung: In dem Baugebiet MI_2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 6 Abs. 6 BauNVO).

9.4 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.0 Regelungen zu den Gewerbegebieten mit den Fußnoten 1-12 (GE1 -GE12)

10.1 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

10.2 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind und Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, zugelassen werden (§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und 31 Abs. 1 BauGB).

10.3 Festsetzung: In den Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

10.4 Festsetzung: Für die Gewerbegebiete mit einer abweichenden Bauweise ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

10.5 Festsetzung: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

10.6 Festsetzung: Es werden für die Gewerbegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Teilfläche	LEK, tags in dB(A) / m²	LEK, nachts in dB(A) / m²
GE1	57	41
GE2.1, GE2.2	59	42
GE3	60	45
GE4	60	44
GE5	62	46
GE6	60	46
GE7	60	44
GE8	56	40
GE9	60	44
GE10	63	47
GE11	62	50
GE12 / Verknüpfungshaltestelle	keine	keine

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

10.7 Festsetzung: Es werden die Gewerbegebiete auf Basis des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	zudem gilt
GE1	I - VI	folgende geruchsintensive der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nicht zulässig: 204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten 207 Autolackierereien 216 Großwäschereien oder große Chemische Reinigungsanlagen 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.
GE2.1, GE4	I - VI	
GE2.2, GE3, GE5 GE6,	I - V	
GE7, GE8	I-VII	
GE9, GE10	I-VI	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse VI die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
GE12 / Bushaltestelle	I-V	Hinweis: Das Gewerbegebiet tritt erst mit der endgültigen Aufgabe der geplanten Bushaltestelle in Kraft, siehe hierzu text. Festsetzung Nr. 10.9
GE11	I-V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

10.8 Festsetzung: In den GE1 bis 12 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 1 (200m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung“ (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

10.9 Festsetzung: Das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE12 tritt erst in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:
a) Die Stadt erklärt schriftlich im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger des öffentlichen Personen Nahverkehrs, dass auf die Busverknüpfungshaltestelle dauerhaft verzichtet wird.
b) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb eines Jahres nach erfolgtem Ausbau der L 419 in dem Abschnitt der Staubenthaler Straße in das Grundeigentum der Stadt Wuppertal über.
c) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb von 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das Grundeigentum der Stadt über.

Mit Eintritt einer der unter a), b) und c) genannten Bedingungen tritt die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – außer Kraft (§ 9 Abs. 2 BauGB).

10.10 Festsetzung: Es wird für die im GE2.2 vorhandenen Wohngebäude, Oberbergische Straße Nr. 257 und 259 festgesetzt, dass Erweiterungen bis zu 100 qm umbauten Raum und Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE2.2 festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig (§ 1 (10) BauNVO)

10.11 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

10.12 Festsetzung: In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Scharpenacken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten. Dies gilt nicht für schlanke (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.13 Festsetzung: In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an frei anfliegbaren Gebäudefassaden im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung drei so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen von Fledermauskästen möglich; dieses kann auch an einen Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.14 Festsetzung: In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Mauernischen für Dohlen möglich. Für die Mehlschwalben sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Dachüberstand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte Mehlschwalbennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

10.15 Festsetzung: In den Baugebieten ist je 8 anzulegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.0 Regelungen zu den Industriegebieten mit den Fußnoten 1- 3 (GI1, GI2, GI3)

11.1 Festsetzung: In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, bis auf kleinere Läden die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

11.2 Festsetzung: In den Industriegebieten sind die unter § 9 Abs. 2 genannten Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

11.3 Festsetzung: In den Industriegebieten sind die unter § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

11.4 Festsetzung: Für die Industriegebiete ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude als abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

11.5 Festsetzung: In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB)

11.6 Festsetzung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden für die Industriegebiete auf Grundlage der E DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach E DIN 45691 tags (6.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GI1	65	50
GI2	68	56
GI3	69	54

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach E DIN 45691 für das Betriebsgrundstück gerechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

11.7 Festsetzung: Es werden die Industriegebiete auf Basis des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 06.06.2007) nach nachfolgender Tabelle gegliedert (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Teilfläche	nicht zulässig sind Betriebe der aufgeführten Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten	zudem gilt
GI1 und GI3	I - V	Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V die mit einem (*) gekennzeichnet sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
GI2	I - IV	

11.8 Festsetzung: In den GI1 bis 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen 2 (500m) bis 5 (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Stand: 18 Oktober 2005) der SFK/TAA-Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung“ (SFK= Störfall-Kommission, TAA= Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

11.9 Festsetzung: In den innerhalb der Baugebiete schraffierten Flächen sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Private Fahrflächen wie z.B. Feuerwehrumfahrten sind ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB).

11.10 Festsetzung: In den Baugebieten sind die Teile der Fassaden oder Anlagen, die eine Bauhöhe von 18 m überschreiten und dem Naherholungsgebiet Scharpenacken zugewandt sind, farblich in dunkelgrün (z.B. Farbton RAL 6005 oder vergleichbar) zu gestalten. Dies gilt nicht für schlanke (Breite unter 1 m) oder untergeordnete Bauteile / technische Aufbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.11 Festsetzung: In den Baugebieten sind pro Baugrundstück an frei anfliegbaren Gebäudefassaden im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter den Abschlussprofilen durch Verschalung drei so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das Aufhängen von Fledermauskästen möglich; dieses kann auch an einen Baum im Bereich einer mit Bäumen bestockten Fläche des Baugrundstückes erfolgen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.12 Festsetzung: In den Baugebieten ist pro Baugrundstück ein Dohlen-Nistkasten an geeigneten Plätzen aufzuhängen. Alternativ ist die Schaffung von Mauernischen für Dohlen möglich. Für die Mehlschwalben sind an Gebäudeaußenwänden mit größerem Dachüberstand oder unter vergleichbaren Vorsprüngen einmal pro Baugrundstück vorgefertigte Mehlschwalbennester in Gruppen von mindestens drei bis fünf Stück anzubringen. Die Lage und die Ausgestaltung der Maßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11.13 Festsetzung: In den Baugebieten ist je 8 anzulegenden Stellplätzen ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

12.0 Hinweis: Innerhalb des Bebauungsplanes wurde auf die Eintragung von Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG mit Bezug auf angrenzenden L 417/419 verzichtet. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1066 war das durch das Land NRW eingeleitete Planfeststellungsverfahren zum 4-streifigen Ausbau der L 417/419 noch nicht abgeschlossen bzw. hinreichend konkretisiert, entsprechend ist im Bebauungsplan die Lage der zukünftigen Anbauverbotszonen bzw. der Anbaubeschränkungen nicht eingetragen.

13.0 Hinweis: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob Bestandsbäume auf den Baugrundstücken erhalten werden können.

14.0 Hinweis: Pflanzempfehlung für die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzten Flächen:
Bäume:
Je 300 m² ist ein Baum (Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 – 16 cm) aus der nachfolgenden Pflanzliste zu erhalten bzw. anzupflanzen: Fagus sylvatica, Rotbuche; Prunus avium, Vogelkirsche; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winderlinde; Tilia platyphyllos, Sommerlinde; Alnus glutinosa, Schwarzerle; Carpinus betulus, Hainbuche; Pyrus communis, Wildbirne;Sorbus aucuparia, Eberesche; Malus sylvestris, Wildapfel; Prunus padus, Traubenkirsche.

Sträucher:
Cornus sanguinea, Bluthartriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna, Weißdorn; 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 caprea, Salweide; Sambucus racemosa, Traubenholunder; Viburnum opulus, Schneeball
(Pflanzabstand: 1 x 1 m, Pflanzqualität 2 mal verpflanzt, Höhe 60 –100 cm, es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden).

Koordinatenverzeichnis
(Netz 77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2583310,94	5679395,34	57	2583843,93	5678783,99	108	2583523,06	5679474,99	158	2583643,11	5679294,21	211	2583288,63	5679195,88
2	2583438,29	5679129,48	58	2583827,93	5678783,72	109	2583482,53	5679441,03	159	2583641,17	5679298,20	212	2583283,50	5679198,44
3	2583439,44	5679125,66	59	2583827,73	5678795,08	110	2583483,54	5679436,57	160	2583620,58	5679288,18	213	2583777,16	5679055,37
4	2583441,15	5679120,80	60	2583826,49	5678799,38	111	2583514,85	5679386,01	161	2583615,63	5679298,35	214	2583810,71	5679062,84
5	2583453,82	5679111,88	61	2583824,81	5678805,19	112	2583524,20	5679391,81	162	2583609,79	5679295,50	215	2583839,21	5679062,03
6	2583464,79	5679110,97	62	2583824,63	5678815,56	113	2583535,78	5679373,10	163	2583583,88	5679348,70	216	2583841,12	5679062,36
7	2583504,35	5679112,06	63	2583829,98	5678824,58	114	2583521,75	5679364,41	164	2583582,41	5679360,07	217	2583843,04	5679062,93
8	2583556,94	5679130,91	64	2583828,93	5678885,53	115	2583478,78	5679433,80	165	2583585,94	5679370,09	218	2584094,90	5679055,83
9	2583588,99	5679142,45	65	2583814,33	5678920,29	116	2583475,31	5679436,56	166	2583639,35	5679471,90	219	2584086,11	5679044,59
10	2583617,82	5679168,63	66	2583779,93	5678977,86	117	2583458,59	5679427,62	167	2583650,10	5679475,29	220	2583810,42	5679052,34
11	2583619,42	5679181,09	67	2583772,47	5678996,41	118	2583423,74	5679410,93	168	2583650,82	5679474,92	221	2583781,88	5679045,99
12	2583618,20	5679190,94	68	2583762,56	5679016,12	119	2583424,07	5679405,70	169	2583647,95	5679469,45			
13	2583615,08	5679198,88	69	2583738,39	5679024,11	120	2583446,59	5679358,68	170	2583659,02	5679463,65			
14	2583613,59	5679203,96	70	2583676,59	5678993,02	121	2583456,51	5679363,44	171	2583661,92	5679469,18			
15	2583613,08	5679212,02	71	2583650,99	5678975,86	122	2583467,85	5679339,76	172	2583779,93	5679045,01			
16	2583614,38	5679218,83	72	2583642,66	5678967,10	123	2583452,97	5679332,63	176	2584102,13	5679042,66			
17	2583627,58	5679233,88	73	2583631,77	5678948,87	124	2583415,22	5679406,85	177	2584133,25	5679012,23			
18	2583657,09	5679247,55	74	2583615,35	5678956,55	125	2583419,12	5679403,31	178	2584135,57	5678996,67			
19	2583662,82	5679257,28	75	2583619,01	5678964,38	126	2583368,43	5679384,44	179	2584136,54	5678980,41			
20	2583666,44	5679258,58	76	2583623,08	5678986,50	127	2583368,90	5679379,68	180	2584136,26	5678968,27			
21	2583668,59	5679257,79	77	2583621,87	5679003,04	128	2583402,91	5679308,66	181	2584122,18	5678942,74			
22	2583670,28	5679256,23	79	2583616,99	5679069,83	129	2583383,52	5679299,38	182	2584088,46	5678916,15			
23	2583676,24	5679243,38	80	2583616,17	5679088,68	130	2583374,24	5679318,75	183	2584072,78	5678909,24			
24	2583676,33	5679241,08	81	2583575,62	5679123,86	131	2583384,16	5679323,51	184	2584046,70	5678906,88			
25	2583675,55	5679238,94	82	2583564,74	5679120,67	132	2583357,48	5679379,20	185	2583851,85	5678903,30			
26	2583672,22	5679237,01	83	2583544,85	5679111,21	133	2583361,99	5679381,36	186	2583831,43	5678914,93			
27	2583661,08	5679238,93	84	2583504,63	5679101,57	134	2583358,54	5679388,57	187	2583821,81	5678927,66			
28	2583631,58	5679225,26	85	2583458,30	5679100,29	135	2583356,73	5679387,71	188	2583789,96	5678980,95			
29	2583624,21	5679204,89	86	2583431,33	5679115,30	136	2583610,51	5679495,37	189	2583781,85	5679001,13			
30	2583630,06	5679192,57	87	2583428,14	5679119,26	137	2583611,49	5679494,19	190	2583771,93	5679020,84			
31	2583632,36	5679179,86	88	2583425,21	5679123,22	138	2583612,74	5679490,18	191	2583996,04	5678803,06			
32	2583630,97	5679163,63	89	2583294,51	5679396,07	139	2583623,06	5679484,77	192	2583982,31	5678802,80			
34	2583627,78	5679120,38	90	2583314,64	5679405,98	140	2583626,94	5679485,98	193	2583939,57	5678802,02			
35	2583627,47	5679070,59	91	2583341,64	5679419,21	141	2583628,84	5679485,58	194	2583749,58	5678799,35			
36	2583631,33	5679017,62	92	2583343,44	5679420,09	142	2583630,68	5679475,83	195	2583718,84	5678848,05			
37	2583664,61	5678998,75	93	2583357,67	5679390,38	143	2583573,47	5679366,78	196	2583708,34	5678882,69			
43	2584146,56	5679005,75	94	2583454,27	5679436,64	144	2583573,20	5679348,95	197	2583684,41	5678909,04			
44	2584148,61	5678971,11	95	2583534,08	5679504,53	145	2583601,24	5679291,34	198	2583651,04	5678928,14			
45	2584132,97	5678936,28	96	2583546,09	5679521,79	146	2583595,40	5679288,50	199	2583655,50	5678937,82			
46	2584089,11	5678901,70	97	2583544,25	5679532,82	147	2583600,35	5679278,33	200	2583641,45	5678944,40			
47	2584072,74	5678895,86	98	2583565,41	5679519,13	148	2583582,44	5679269,61	201	2583576,33	5678974,75			
48	2583861,52	5678891,97	99	2583554,80	5679516,80	149	2583586,42	5679268,21	202	2583531,58	5678889,18			
49	2583858,58	5678892,36	100	2583542,29	5679498,82	150	2583601,66	5679275,63	203	2583523,25	5678876,83			
50	2583854,63	5678892,68	101	2583528,72	5679481,31	151	2583603,85	5679271,13	204	2583520,04	5678873,15			
51	2583847,64	5678891,08	102	2583530,95	5679477,31	152	2583624,08	5679280,98	205	2583421,10	5678965,68			
52	2583839,53	5678879,52	103	2583573,00	5679439,63	153	2583621,46	5679286,38	206	2583407,43	5678979,12			
53	2583840,48	5678824,76	104	2583561,99	5679427,34	154	2583640,25	5679295,53	207	2583402,00	5678987,83			
54	2583842,13	5678809,14	105	2583546,35	5679441,36	155	2583642,20	5679291,51	208	2583400,34	5678990,49			
55	2583843,44	5678800,01	106	2583553,69	5679449,55	156	2583676,37	5679308,72	209	2583366,60	5679048,79			
56	2583843,76	5678793,78	107	2583527,28	5679473,21	157	2583675,51	5679310,53	210	2583300,81	5679179,08			

1066
Planteil 3

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
(§10(1) BauGB)
vom 10.03.2008

Satzungsbeschluss

Maßstab:
0 m 20 m 40 m 60 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Team 102.321 (Tel.: 536-5980).

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8378, 8379, 8478, 8479

Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne)

Bebauungsplan 1066 Planteil 3

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen.

Anl. 12 zur VO/694/07