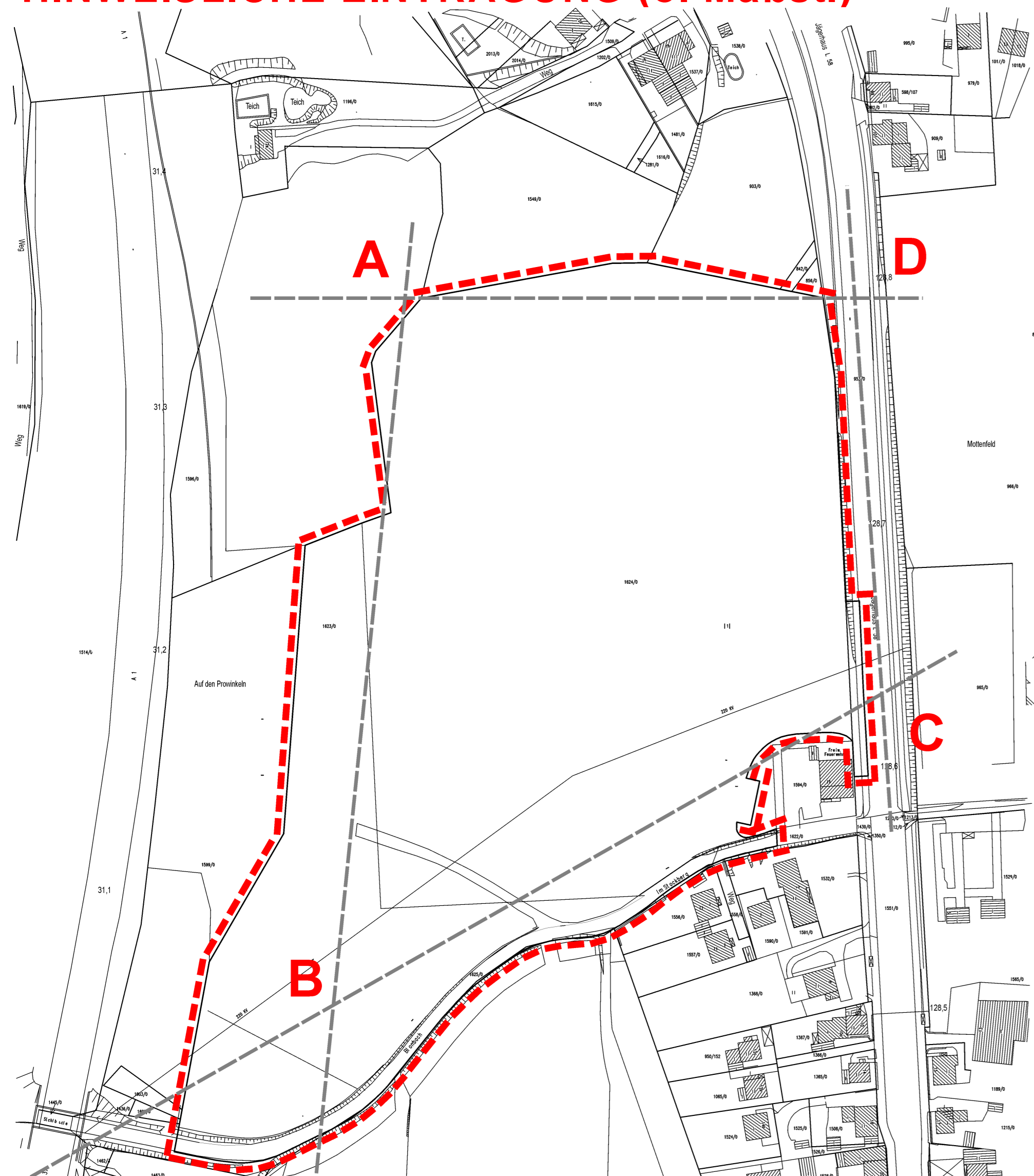
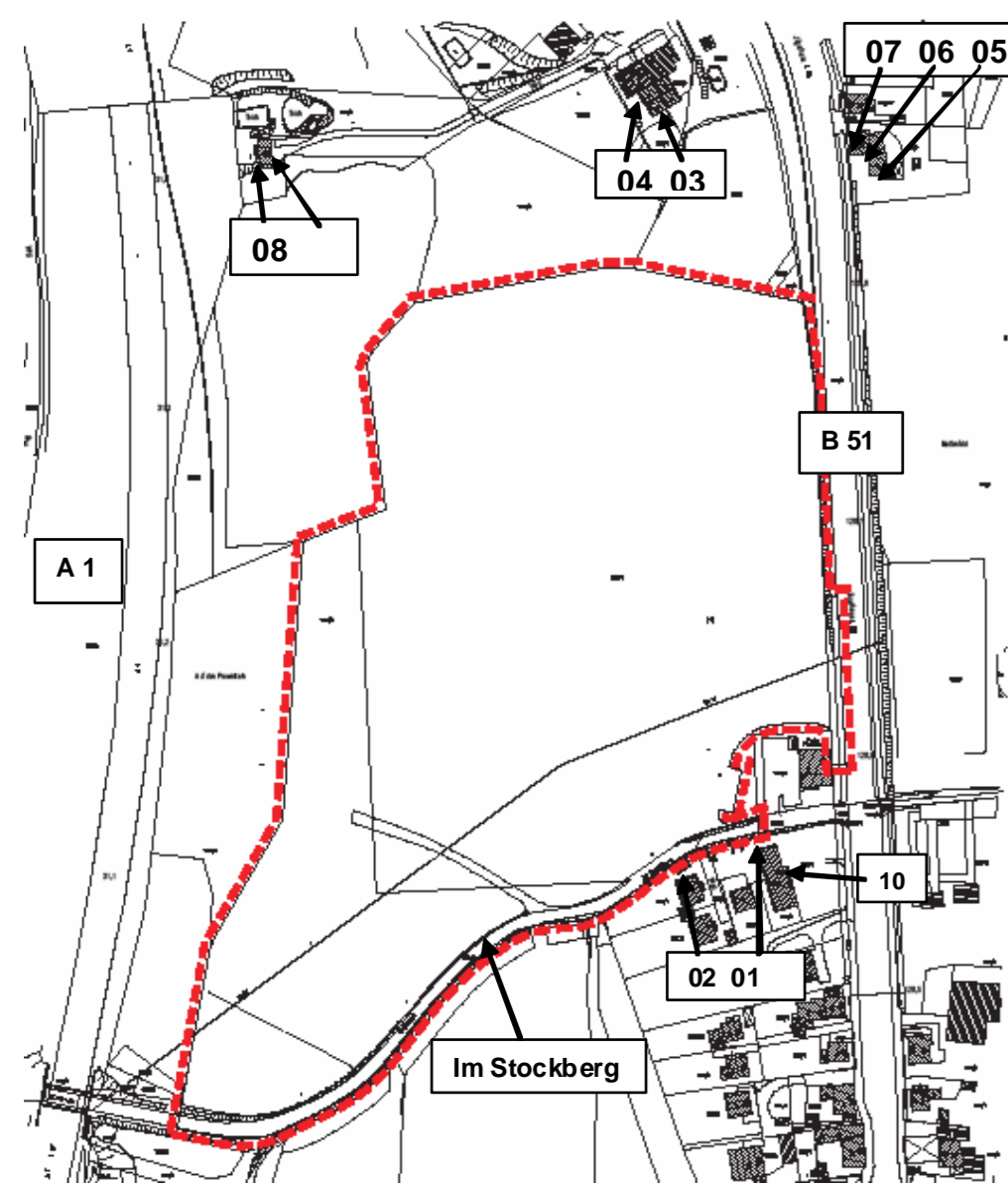


GELÄNDESCHNITTE HINWEISLICHE EINTRAGUNG (o. Maßst.)



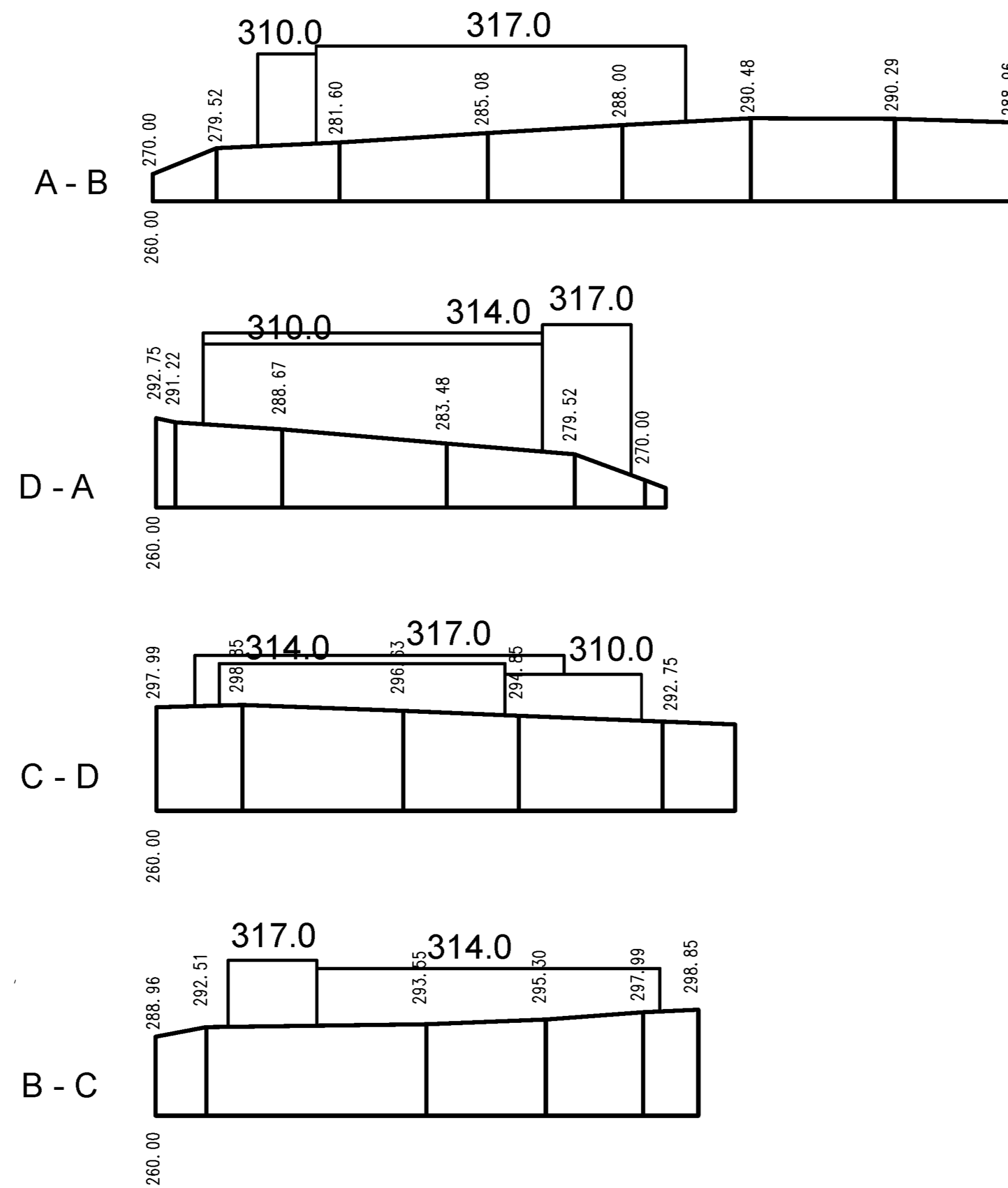
**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 1133
- Linde / Im Stockberg -**

**Nebenzzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 1133
(o. Maßstab) Maßgebliche Immissionsorte für
Schallemissionen aus dem Plangebiet**



Planteil 2
1133

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom
bis



Schematische Darstellung

- 7. Technische Festsetzungen**
- 7.1** Art der baulichen Nutzung
- In den Gewerbegebieten **GE 1-4** sind nicht wesentlich störende Gewerbegebiete im Sinne des § 6 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmeweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer angeregten, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 31 Abs. 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:
- Die in Nr. 3 und 4 genannten Tankstellen und Anlagen für spezielle Zwecke sind nicht zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe sind, bis auf kleinere Läden der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebiets dienen, nicht zulässig. Ausnahmeweise können Einzelhandelsnutzungen, die im Zusammenhang mit einem produzierenden oder Handwerksbetrieb stehen und hinsichtlich der Hauptnutzung wirtschaftlich untergeordnet sind, zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und § 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
 - In den Gewerbegebieten **GE 1-4** sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 7.2** Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten
- Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionswerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Gewerbegebiete **GE 1-4** Emissionskontingente (E_{em}) gemäß DIN 45691 festgesetzt:
- | GE | Tage (06.00 bis 22.00 Uhr) | Nächte (22.00 bis 06.00 Uhr) |
|---------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | 63 | 48 |
| 2 und 3 | 67 | 52 |
| 4 | 66 | 51 |
- Zum Nachweis der Einhaltung des damit nach DIN 45691 zulässigen anteiligen Immissionskontingents L_a ist im jeweiligen Bau-Immissionsschutzgutachten oder sonst erforderlichen Einzelgutachtungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom 26.06.1998 durchzuführen. Die Beurteilungspegel L_a gemäß TA-Lärm darf das Immissionskontingent L_a nicht überschreiten (L_a ? L_a) (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 7.3** Schallschutz im Hochbau
- Bei den Außenbauteilen von Gebäuden, sind zum Schutz der Innenräume die Schalldämmwerte gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) der Tabelle 8 zur DIN 4109 für den Lärmgebebereich IV, unter Beachtung der für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftschichtdichten, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmwerten sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche maßgebliche Beurteilungspegel L_a der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenverlärmpegel von 66 – 70 dB(A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 31 Abs. 1 BauGB).
- | Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|-----------------|------------------|---|---------------------------------|--------------------|
| Zelle | Lüftungsbereich | Maßgeblicher dBA | Wohnräume in Wohnräumen und Sanitärräumen | Außenbauteile in Außenbauteilen | Büroräume in Büros |
| | | | | | |
| 4 | 16 | 66 bis 70 | 46 | 46 | 36 |
- In Außenbauteilen von Bauteilen, die an der Außenbauteilfläche der Bauteile ausgesetzt sind, sind nur ungetriebene Bauteile zum Innenraum zulässig, wenn keine Anforderungen gem. 4 die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.
- 7.4** Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In den Gewerbegebieten sind bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von:
- 317 m über NNH im GE 2 bzw.
 - 314 m über NNH im GE 1, 3 und
 - 310 m über NNH im GE 4
- zulässig.
- Technische Außenbau (wie z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, etc.) und Solaranlagen, die diese Höhenbeschränkungen um bis zu 2 m überschreiten, sind ausnahmsweise zulässig, sofern dabei ein Abstand von jeweils mindestens 10 m zu den südlichen und nördlichen Baugrenzen eingehalten wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 7.5** Planungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen“ festgesetzten Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zwergpflanzungen und Rabattpflanzungen fachgerecht und vollständig nach Maßgabe des erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu begrünen. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Planstreifen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hinweis: Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist bei der Stadt Wuppertal Ressort Bauen und Wohnen einzusehen.
 - Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Pro angefallenen 8 Stellplätze ist ein groß- bis mittelgroßer Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen mit bodenständigen Bodendeckern zu begrünen. Hinweis: Die Größe der Baumstämme sollte mindestens 6 cm betragen.
 - In dem für die Hochspannungsfreileitung festgesetzten Schutzstreifen sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m zulässig.
- 7.6** Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 5 BauNVO
- In dem GE 1 sind Stellplätze „St“ und Besuchsstellplätze „BS“ nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - In dem GE 1 festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung „N“ sind die § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen, sowie für einen Nutzungszeitraum von 6 bis 22 Uhr temporäre, nicht dauerhafte Nutzungen (z.B. Festen/Bauern) zulässig.
 - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete **GE 2-4** sind Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen gem. § 14 oder Anlagen die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese unter Emissionsgestörtenpunkten nicht zu Konflikten mit der Nachbarschaft (Umgebungsbauweise) führen. Der Nachweis ist im Zweifelsfall durch ein entsprechendes Gutachten zu erbringen.
 - Im GE 2 müssen aufstehende bauliche Anlagen sowie Stellplätze und Garagen innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mindestens einen Abstand von 10 m zum Wald einhalten. In der Planstelle ist der zum Zeitpunkt der Planerstellung maßgebliche Waldstand durch Sanierung und Besiedlung „örtliche Waldgrenze“ entgegen, dieser kann sich zukünftig z.B. durch Sukzession verändern.
- 7.7** Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die im Plan eingetragene Ausgleichsfläche ist für die Anlage eines Feldgehölzes vorgesehen und mit standorttypischen Gehölzen nach Maßgabe des erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu bepflanzen. Hinweis: Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist bei der Stadt Wuppertal Ressort Bauen und Wohnen einzusehen.
- 7.8** Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Die im Süden des Plangebietes vorhandene Hochspannungsfreileitung wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Zu ihr gehört ein insgesamt 50 m breiter Schutzstreifen, der nicht überbaut werden darf. In diesem Bereich, der in Plan durch Signatur und der Bezeichnung „Schutzstreifen“ festgelegt ist, sind Stellplätze und Nebenanlagen nur in dem dafür festgesetzten Bereich zulässig. Im Bereich der Stellplatzanlagen „St“ und „BS“ sowie der Flächen für Nebenanlagen „N“ ist die zulässige Gebäudehöhe unter der Hochspannungsfreileitung durch Festsetzung einer Obergrenze begrenzt. Nebenanlagen im Bereich der Fläche für Nebenanlagen „N“ dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 30/50 m über NNH nicht überschreiten. Ausnahmeweise sind größere Bauhöhen zulässig, wenn der Betreiber der Hochspannungsfreileitung diesem schriftlich zustimmt (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 7.9** Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Inwieweit alle Bauteile in eine abweichende Bauweise „a“ bestimmt. Die abweichende Bauweise ist als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand aber ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt.
- 7.10** Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NRW)
- Stark reflektierende Materialien und Beleuchtungen, die zu Blendeffekten führen können, sind für Werbeanlagen nicht zulässig.
 - Es sind nur Werbeanlagen an der Seite der Leistungserbringung zulässig.
 - Gläserne oder spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig.
 - Die Hauptfassadenfläche von nach Norden orientierten Fassaden darf nur in unauffälligen weissen bis grauen Farbtönen ausgeführt werden; Werbeanlagen und Beschreibungen sind hier unzulässig.
- 8. Hinweise**
- 8.1** Kampfmittel
- Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdeklaration durchzuführen, dabei ist das Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbohrungen“ (Bohrkantung Dämmbohrer) zu beachten. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmitteleinsatzdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.



Stadt Wuppertal

Koordinaten (Netz 77)

Pkt.Nr.	rechts	hoch
5	2586309.648	5678504.958
6	2586298.053	5678505.006
7	2586292.207	5678506.579
8	2586273.375	5678543.870
9	2586267.033	5678534.690
10	2586261.383	5678529.789
11	2586229.296	5678517.868
12	2586237.830	5678513.110
13	2586251.743	5678511.994
14	2586260.962	5678524.111
15	2586264.980	5678527.075
16	2586268.594	5678530.034
17	2586273.060	5678533.355
18	2586278.594	5678537.085
19	2586301.671	5678547.173
20	2586304.080	5678547.740
21	2586312.064	5678556.273
22	2586306.598	5678555.188
23	2586304.677	5678554.238
24	2586295.818	5678558.934
25	2586300.136	5678560.473
26	2586305.521	5678559.361
27	2586301.265	5678571.477
28	2586303.879	5678578.590
29	2586304.011	5678579.227
30	2586324.365	5678596.743
31	2586336.258	5678597.387
32	2586342.258	5678596.886
33	2586347.505	5678593.823
34	2586316.186	5678587.860
35	2586316.521	5678590.693
36	2586227.242	5678517.684
37	2586227.733	5678519.206
38	2586205.305	5678509.708
39	2586208.447	5678506.194
40	2586198.597	5678503.646
41	2586199.739	5678499.132
42	2586171.862	5678480.359
43	2586176.201	5678476.954
44	2586155.122	5678459.098
45	2586150.441	5678456.693
46	2586129.285	5678438.266
47	2586131.697	5678433.323
48	2586120.001	5678433.736
49	2586113.099	5678424.249
50	2586087.567	5678421.004
51	2586078.512	5678428.464
52	2586068.318	5678424.929
53	2586069.613	5678430.340
57	2586153.316	5678524.873
58	2586261.833	5678530.180
59	2586320.224	5678605.532
60	2586338.884	5678614.716
61	2586338.676	5678616.556
62	2586342.664	5678629.532
63	2586151.229	5678754.451
64	2586148.484	5678749.765

Dieser Plan besteht aus zwei Planteilen

Maßstab: 1 : 500	0 m 10 m 20 m 30 m	Lage im Stadtplan: 8678
------------------	--------------------	-----------------------------------

Linde/ Im Stockberg
Bebauungsplan 1133