Anlage 09 zur VO/0041/09

Stadt Wuppertal

B Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

1 Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre (§ 18 BauNVO). Die vorhandenen Geländehöhen sind im Bebauungsplan hinweislich vermerkt.

2 Bauweise

2.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planeintrag a) ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3 Natur und Landschaft

3.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (A) sind die Maßnahmen des „Artenhilfsprogrammes Zauneidechse im Bereich Wuppertal - Vohwinkel" umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Hinweis: Das „Artenhilfsprogramm Zauneidechse im Bereich Wuppertal - Vohwinkel" ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

3.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (B) sind die Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen (Orientierungsbreite 15 m) und die Maßnahmen entsprechend des „Artenhilfsprogrammes Zauneidechse im Bereich Wuppertal - Vohwinkel" umzusetzen (Orientierungsbreite 8 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Hinweis: Für den naturnahen Ausbau des Krutscheider Baches und seiner Nebengewässer wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

3.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (C) sind die Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). **Hinweis:** Für die Offenlegung der Gewässer wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

3.4 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung (D) sind die Maßnahmen entsprechend des „Artenhilfsprogrammes Zauneidechse im Bereich Wuppertal - Vohwinkel" umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.5 Entlang der neuen Erschließungsstraßen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche je 30 m Straßenlänge in Abhängigkeit der Grundstückszufahrten auf beiden Straßenseiten jeweils ein Baum mit einem Stammumfang von min. 16-18 cm zu pflanzen. Die Lage der Bäume ist nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4 Immissionsschutz

4.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB, s. Nebenzeichnung Planteil 5) sind Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, zum Schutz der Innenräume so auszuführen, dass die resultierenden Schalldämm-maße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, eingehalten werden. Im Einzelfall sind Ausnahmen von den zu treffenden Maßnahmen zur Sicherstellung des Innenpegels zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Innenpegel aufgrund der Lage der Bebauung im Schallschatten benachbarter Bebauung eingehalten werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegel-bereich	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.

Hinweis: Die vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete werden durch Verkehrslärm sowohl der vorhandenen als auch der geplanten Straßen im Plangebiet belastet.

II Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)

1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften

1.1 Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

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

1.3 Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten 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 sowie Läden, die der Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebietes dienen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

2 Immissionsschutz

2.1 Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugebiete **GE1** bis **GE7** Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gem. DIN 45691 festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 tags (06.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

	Emissionskontingent $L_{EK,i}$ [dB(A)/m²]	
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
GE1	61	49
GE2	60	48
GE3	57	43
GE4	57	43
GE5	57	41
GE6	57	42
GE7	61	46

2.2 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese Betriebe zugelassen werden, wenn die von Ihnen ausgehenden Gefahren im Sinne der 12. BImSchV so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Gefährdungen nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

3 Natur und Landschaft

3.1 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger, ~~heimischer und~~ standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorschlags-Artenliste siehe Hinweis E 9.

3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken entlang des im nordwestlichen Planbereich verlaufenden Radweges entlang der Bahntrasse sind ~~bis zu einer Höhe von max. 2,0 m~~ mit einer ~~Schnitth~~ Hecke aus Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

III Festsetzungen für die GE1 bis GE 3

1 Immissionsschutz

1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhang 1 des Abstandserlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

IV Festsetzungen für die GE 4 bis GE 7

1 Immissionsschutz

1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhang 1 des Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Folgende geruchsintensive Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Lfd. Nr.	Anlagen- / Betriebsart
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

2 Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden Autohauses (mit Verkaufs- und Werkstattbereich, Büro- und Sozialräumen) innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE 5 auf dem Baugrundstück Vohwinkeler Straße 158 ist abweichend von der Festsetzung II 1.3 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

C Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen
Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe und Höhenlage vornehmlich auf die Bahnlinie einwirken (Fernwirkung), dürfen 30 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind nicht überschreiten. Maßgeblich sind dabei die Außenabmessungen der gesamten Werbeanlage. Dabei sind Werbeanlagen oberhalb des oberen Wandabschlusses eines Gebäudes sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, wie Laufschrift, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, nicht zulässig. In den Gewerbegebieten sind freistehende Werbeanlagen nur bis zur festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe des jeweiligen Baugebietes (s. textliche Festsetzung B I 1.1) zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

D Kennzeichnungen

Altlasten
~~Bei der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche an der~~ ~~Vohwinkeler Straße handelt es sich um das aufgefüllte ehem. Betriebsgelände der Firma Blumhardt, die an diesem Standort Anhänger hergestellt hatte. Inzwischen sind die Betriebsgebäude rückgebaut und belastete Teilflächen gesichert worden. Bei dem jetzigen Zustand der gewerblichen Nachfolgenutzung geht von den Bodenbelastungen keine Gefährdung aus. Für die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofes wird zur Zeit eine Altlastenuntersuchung durchgeführt.~~
In den nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereichen ist nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Wuppertal mit Bodenbelastungen zu rechnen. Aufgrund der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutzgesetzes NRW sind im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.23) Maßnahmen zur Sanierung oder Nutzungseinschränkungen erforderlich.

K1: Im Bereich der Wohnsiedlung an der Vohwinkeler Straße sind die Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen auf die ehemalige Ziegelei und deren Verfüllung zurückzuführen. In dem Wohngebiet und den privaten Gärten ist der Nutzpflanzenanbau nur eingeschränkt möglich. Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und festgelegt. Für die Flächen Vohwinkeler Str. 184 und 188 soll der Boden ausgetauscht oder abgedeckt werden, soweit Kinderspielflächen eingerichtet werden.

K2: Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um das aufgefüllte ehem. Betriebsgelände der Firma Blumhardt, die an diesem Standort Anhänger hergestellt hat. Inzwischen sind die Betriebsgebäude rückgebaut und belastete Teilflächen gesichert worden. Bei dem jetzigen Zustand der gewerblichen Nachfolgenutzung geht von den Bodenbelastungen keine Gefährdung aus.

K3: Für den gekennzeichneten Bereich zwischen neuem Gewerbegebiet und Mischgebiet besteht aufgrund hoher Schadstoffgehalte ein Handlungsbedarf (z.B. oberflächennaher Bodenaustausch und / oder Versiegelung). Dieser kann in der Bauphase bzw. während der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Wuppertal wird diese Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahmen als Altlast geführt.

K4: Das Grundstück Vohwinkeler Str. 102 wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Status geführt, dass bei derzeitiger und planungsrechtlich zulässiger Nutzung keine Gefahr besteht

E Hinweise

1. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Roteisensteindistriktfeld verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Vereinigung" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Sonntagskind". Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen sind im gesamten Planbereich kleinere Abbaubereiche mittels Reifenschächten bis max. 60m Teufe verzeichnet. Über den Umfang der Gewinnung, sowie die genaue Lage der vermuteten Abbaubereiche liegen keine weiteren Unterlagen vor. Werden bei Beginn der Bauarbeiten Veränderungen im Erdreich festgestellt, sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, Baugrunduntersuchungen zu veranlassen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde, da nahezu der gesamte Planbereich betroffen ist, aus Lesbarkeitsgründen auf eine zusätzliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die parallel zur Planbereichsgrenze verläuft, verzichtet.

2. Gewässer
Die derzeit im Plangebiet verrohrt geführten Gewässer Krutscheider Bach und Neulandgraben sollen zukünftig offen gelegt werden. Der jetzige Verlauf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gewässer inkl. eines jeweils 3 m breiten Schutzstreifens links und rechts der Gewässerverrohrung wird hinweislich übernommen (Planzeichen 4.04). Sofern eine Verlegung der Gewässer noch nicht erfolgt ist, ist für die Überbauung der Gewässer ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 99 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) erforderlich. Dieses hat vor Erteilung der Baugenehmigung vorzuliegen. Der Planeintrag wird gegenstandslos, sobald das jeweilige Gewässer verlegt worden ist.

3. Überschwemmungsgebiet
Das natürliche Überschwemmungsgebiet des Wibbelrather Baches im südwestlichen Planbereich (Planteil 1) wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt.

4. Höhe baulicher Anlagen
Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen eine Höhe von ~~25~~ 20 Meter über Geländeoberkante überschreiten, so ist dieses mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054 in 40410 Düsseldorf als zuständige militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

5. Landschaftsplan
Die Flächen südwestlich der Straße Zur Linden werden im Rahmen des 1. Änderungsverfahren zusätzlich in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes-West der Stadt Wuppertal aufgenommen. Verfahrensstand ~~März 2008~~ Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2005 (Stand März 2009).

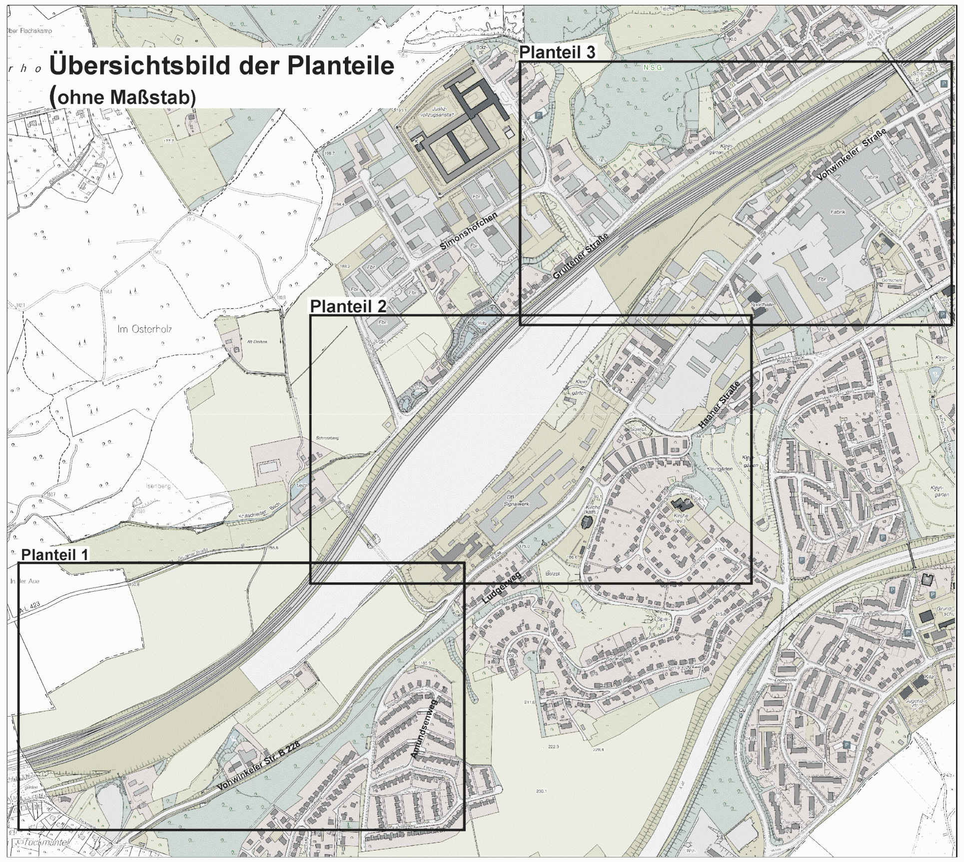
6. Lichtimmissionen
Im Plangebiet kommen streng geschützte Tierarten gemäß Bundesnaturschutzgesetz vor, die durch Lichtimmissionen beeinträchtigt werden könnten. Zum Schutz von Menschen und Tieren vor schädlichen Umwelteinwirkungen können gem. §§1, 5 und 22 BImSchG sowie § 42 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Anlagen– bzw. Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Lichtimmissionen erforderlich werden (z.B.: Lichtlenkung, Spektrum der Leuchtmittel, Beleuchtungsdauer, Leuchtenhöhe). Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschafts- sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1 und 106.28) abzustimmen.

7. Artenschutz von Zauneidechsen
Aufgrund des Vorkommens der gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Art Zauneidechse ist aufgrund § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Tiere vor Beginn von Baumaßnahmen durch Fachleute umgesiedelt werden. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1) abzustimmen.

8. Regenrückhaltebecken / Regenklärbecken (RRB / RKB)
Die abwassertechnische Erschließung ist für die Neubaugrundstücke im Plangebiet erst dann gesichert, wenn die Grundstücke an das geplante RRB / RKB angeschlossen werden können.

9. Vorschlags - Artenliste
Baumarten, die für die Bepflanzung von Stellplätzen geeignet sind (s. Festsetzung B II 3.1):
- Acer campestre `Elsrijk`(Feldahorn – Sorte)
- Acer platanoides `Columnare` (Säulenförmiger Spitzahorn)
- Acer platanoides `Olmstedt`(Säulenspitzahorn)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Gleditsia triacanthos `Shademaster`(Gleditzie)
- Gleditsia triacanthos `Skyline`(Gleditzie)
- Quercus palustris (Sumpfeiche)
- Sophora japonica `Regent`(Schnurbaum)
- Sorbus intermedia `Brouwers`(Schmalkronige Mehlbeere)

10. Ausgleichsmaßnahmen
Maßnahmen auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche der ehemaligen Gärtnerei auf dem Grundstück Vohwinkeler Str. 282 (Gemarkung Vohwinkel, Flur 29, Flurstück 47) können als Ausgleich für Eingriffe in anderen Verfahren angerechnet werden.



Koordinaten

Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert	Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert	Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert
001	2574386.93	5677751.38	057	2573612.82	5677127.36	113	2573278.59	5676776.76
002	2574368.23	5677747.35	058	2573617.52	5677132.92	114	2573273.03	5676775.24
003	2574333.79	5677753.64	059	2573650.61	5677150.31	115	2573255.29	5676753.72
004	2574317.51	5677750.55	060	2573628.59	5677124.23	116	2573271.39	5676722.17
005	2574298.94	5677739.00	061	2573624.24	5677116.79	117	2573271.19	5676711.68
006	2574245.28	5677706.50	062	2573626.95	5677107.60	118	2573249.56	5676687.69
007	2574220.14	5677691.35	063	2573677.18	5677069.97	119	2573244.30	5676682.65
008	2574197.48	5677677.41	064	2573692.53	5677058.91	120	2573217.75	5676660.69
009	2574035.67	5677578.98	065	2573736.56	5677026.49	121	2573215.25	5676662.01
010	2573979.55	5677544.25	066	2573742.66	5677025.05	122	2573212.42	5676663.64
011	2573949.00	5677525.76	067	2573745.81	5677026.97	123	2573160.89	5676725.85
013	2573929.01	5677506.27	068	2573774.71	5677038.79	124	2573137.72	5676754.11
014	2573926.32	5677499.89	069	2573764.18	5677026.17	125	2573131.05	5676743.36
015	2573935.85	5677514.06	070	2573759.53	5677019.80	126	2573202.92	5676656.09
016	2573934.75	5677504.74	071	2573757.99	5677015.34	127	2572418,60	5676135,72
017	2573928.64	5677497.80	072	2573758.28	5677013.95	128	2572385,11	5676190,26
018	2573938.55	5677496.64	073	2573761.79	5677010.31			
019	2573954.40	5677480.61	074	2573767.84	5677007.15			
020	2573971.60	5677479.26	075	2573785.31	5677001.92			
021	2573975.55	5677478.36	076	2573806.32	5676995.39			
022	2573983.39	5677480.93	077	2573805.21	5676973.09			
023	2573990.13	5677488.74	078	2573795.43	5676980.43			
024	2574085.90	5677569.86	079	2573783.28	5676985.41			
025	2574222.29	5677652.88	080	2573764.98	5676991.08			
026	2574233.38	5677667.52	081	2573753.44	5676997.16			
027	2574235.51	5677675.18	082	2573745.27	5676996.61			
028	2574263.98	5677671.46	083	2573716.58	5676984.35			
029	2574262.58	5677664.93	084	2573730.54	5677005.26			
030	2574254.61	5677656.16	085	2573729.45	5677013.69			
031	2574268.63	5677669.00	086	2573716.05	5677023.58			
032	2574368.76	5677737.30	087	2573705.20	5677034.06			
033	2573995.90	5677474.00	088	2573615.16	5677100.81			
034	2573996.49	5677462.92	089	2573592.41	5677115.27			
035	2574037.54	5677424.20	090	2573551.37	5677107.67			
036	2574030.01	5677405.15	091	2573540.27	5677117.15			
037	2574029.32	5677417.52	092	2573550.98	5677126.44			
038	2574009.37	5677436.34	093	2573551.49	5677131.10			
039	2573996.94	5677447.60	094	2573493.27	5677156.05			
040	2573985.93	5677456.65	096	2573347.76	5676996.97			
041	2573929.87	5677456.50	097	2573316.58	5676962.96			
042	2573890.30	5677423.63	098	2573306.44	5676951.44			
043	2573835.81	5677369.58	099	2573267.89	5676905.70			
044	2573801.24	5677328.65	100	2573236.72	5676864.48			
045	2573903.77	5677485.86	101	2573194.96	5676802.20			
046	2573880.61	5677471.88	102	2573196.51	5676791.57			
047	2573851.63	5677453.69	103	2573251.76	5676754.15			
048	2573806.76	5677424.35	104	2573270.70	5676777.13			
049	2573758.62	5677389.77	105	2573271.13	5676782.87			
050	2573719.49	5677358.53	106	2573272.51	5676799.81			
051	2573695.23	5677338.29	107	2573282.36	5676811.34			
052	2573577.71	5677237.26	108	2573283.30	5676814.34			
053	2573513.76	5677173.13	109	2573284.24	5676817.34			
054	2573555.67	5677131.16	110	2573297.68	5676810.59			
055	2573558.90	5677130.49	111	2573296.28	5676805.99			
056	2573602.95	5677125.95	112	2573297.87	5676792.60			

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). 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 11.12.2007 (GV.NRW.S. 708).

Ergänzung der Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

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)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§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)
- II III 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, TGa Tiefgarage 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
- F Feuerwehr — Schutzbauten, Kaserne — Post

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage — Spielanlage

4.04 Hinweis auf Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen siehe Hinweis E 2

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie — Einfahrt — F Fußweg, R Radweg
- 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 Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö 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 — Dauerkleingarten
- 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.)
- bei schmalen Flächen

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 Normalhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
- 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
- 216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

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).

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000
0 m 20 m 40 m 60 m

Hinweis:
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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 7276/ 7376/ 7377/ 7477

Mittelstandspark VohRang

Bebauungsplan 1081 Teil 4

Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

1081
Planteil 4

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Oktober 2007
Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 14.08.2008
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Entworfen im März 2008
Der Oberbürgermeister
Ressort
Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 15.08.2008
I.A.
gez. Hellkötter
Ressortleiterin

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataster-amt und Geodaten
Wuppertal, den 14.08.2008
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 06.09.2005 für diesen Plan Nr. 1081 die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 17.08.2008
gez. M. Müller
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 15.04.2008 für diesen Plan Nr. 1081 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 17.08.2008
gez. M. Müller
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 1081 ist vom 25.08.2008 bis zum 25.09.2008 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 26.09.2008
I.A. gez. Eckhardt

Dieser Plan Nr. 1081 ist vom 07.10.2008 bis zum 10.11.2008 wiederholt öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 11.11.2008
I.A. gez. Eckhardt

Dieser Plan Nr. 1081 ist vom 23.02.2009 bis zum 06.03.2009 erneut öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB i. V. m. §4a (3) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.