

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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. 928), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV.NRW.S. 185).

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANZEICHNUNG

Verwendete Planzeichen



Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

GE

Gewerbegebiet

0,8

Grundflächenzahl

V

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH

max. Gebäudehöhe in Meter über NHN

o

offene Bauweise

Baugrenzen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St

Stellplätze

E

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Zweckbestimmung: Fußweg

private Verkehrsfläche

St

Zweckbestimmung: Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

• 136.32

Geländehöhe in Meter (m) über NHN

~~~~~

Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109

~~~~~

Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das mit GE gekennzeichnete Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.5 In dem Gewerbegebiet GE sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

1.6 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhe über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt (§ 19 BauNVO, § 20 BauNVO und § 18 BauNVO).

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen ist für Technikaufbauten in Summe bis zu 10% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses und bis maximal 2,0m Höhe zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist durch einzelne vortretende untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder Flure bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m auf einer Länge von jeweils maximal 4,0 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Strom, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO).

4.2 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 6 BauNVO).

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung

5.1 Im Plan wird ein Brückenrecht über die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg zugunsten der Vorhabenfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

5.2 Alle Versorgungsanlagen und -leitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

6. Natur und Landschaft

Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Bepflanzungen sind im Bestand zu sichern. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

7. Vorhaben und Erschließungsplan

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Werbeanlagen

Sonstige Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW).

D HINWEISE

1. Denkmäler

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und - befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1990 (GV.NW S.227/SGV.NW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die §§ 15 und 16 DSchG sind besonders zu beachten.

2. Kampfmittel

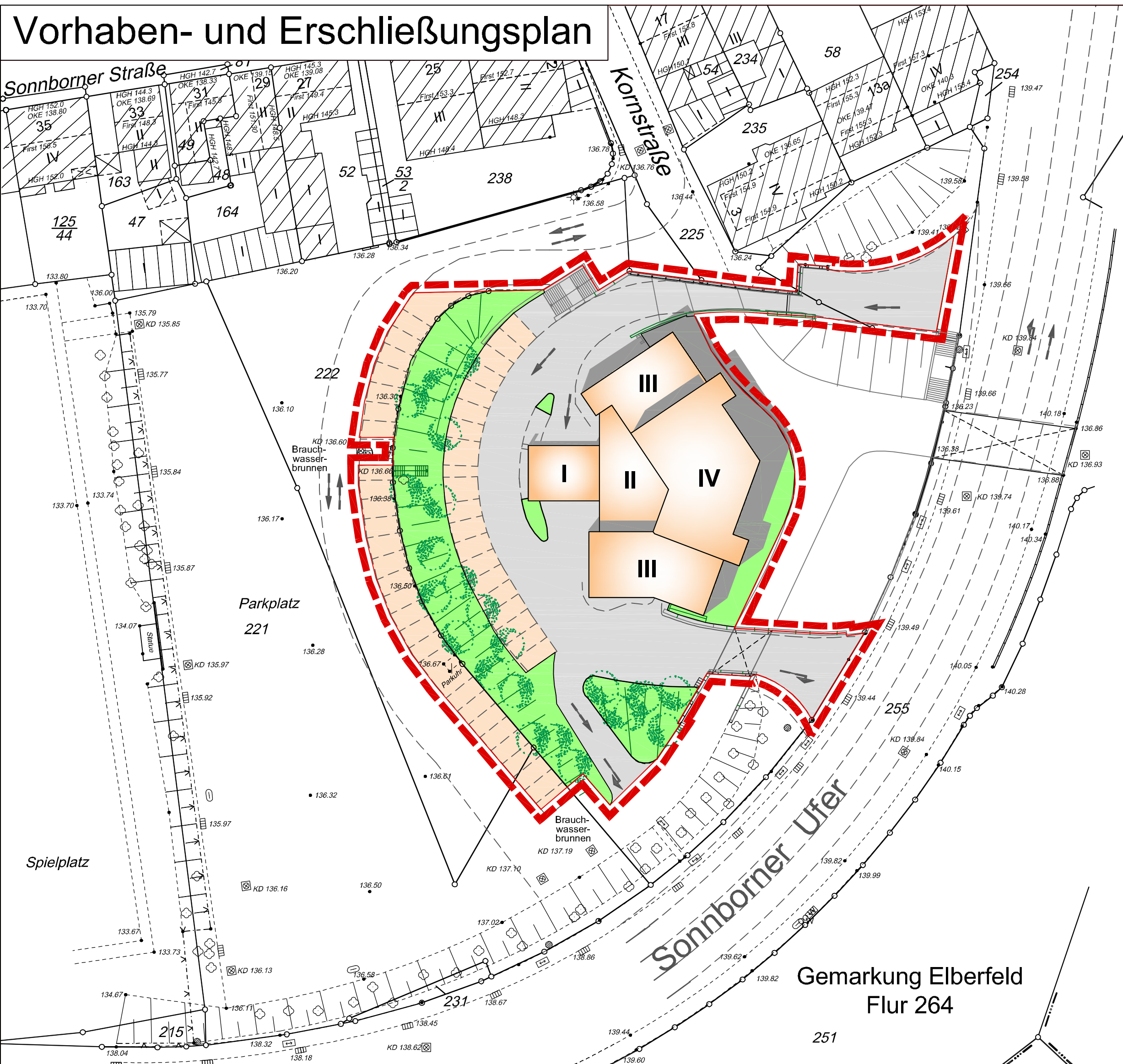
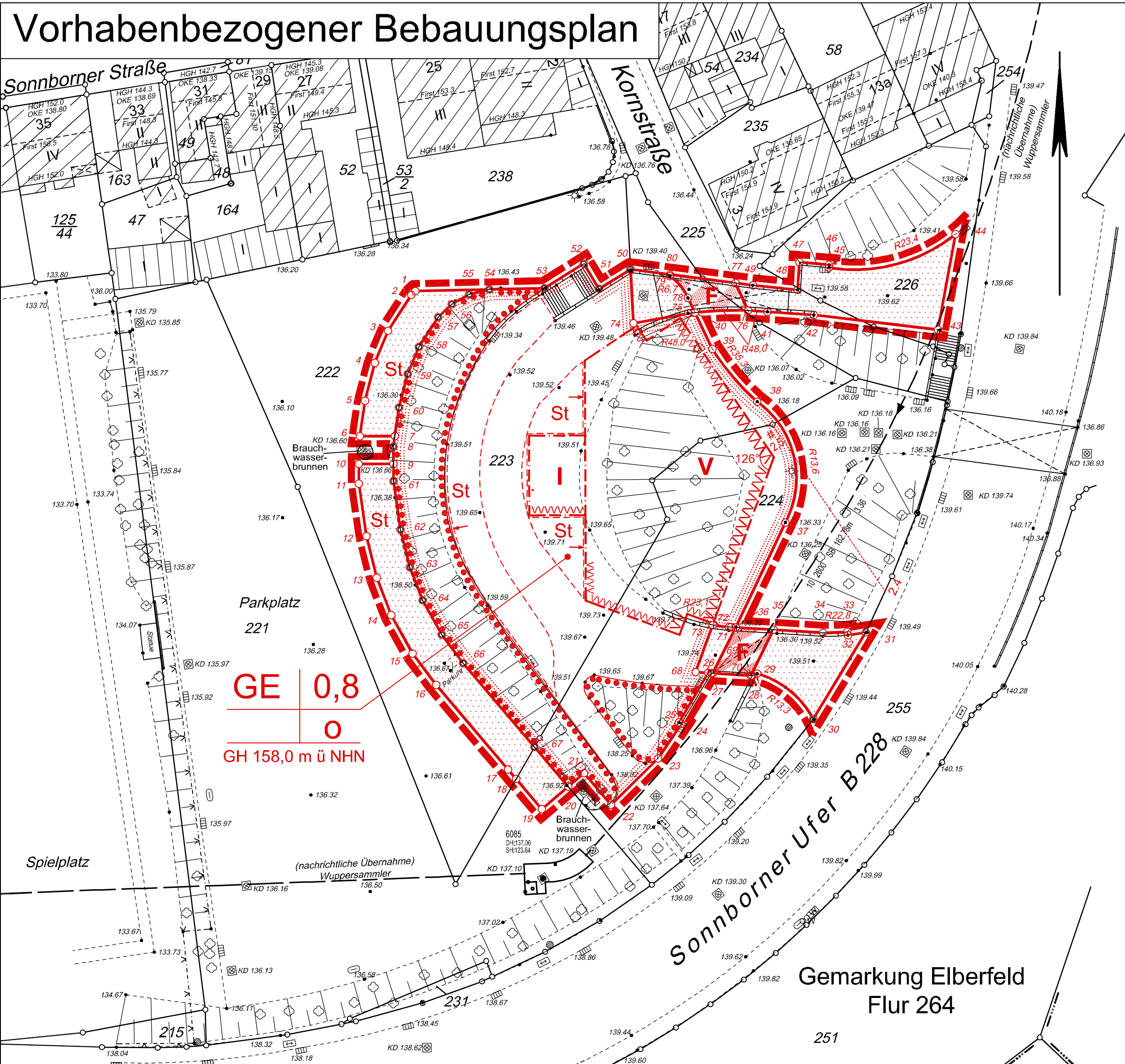
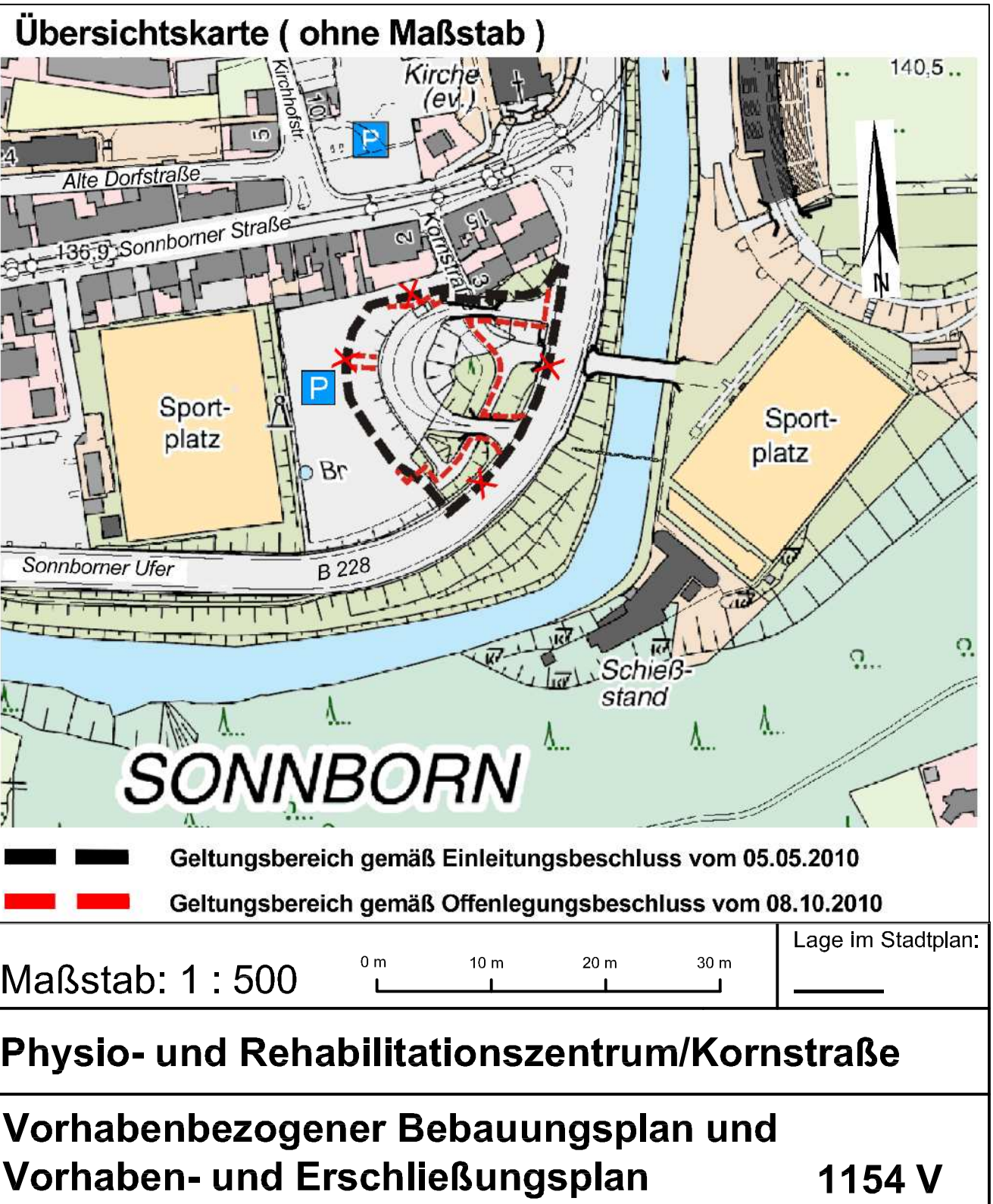
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Bodenschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass der Wirkungsgrad Boden, Wasser beeinträchtigt sein könnte. Ein Baugrundgutachten bzw. Altlastengutachten ist notwendig, um die Gründung des Neubaus zu untersuchen. Eine gutachterliche Vorkundung der Baugrundsituation wurde bereits durchgeführt. Im Ergebnis dieser Baugrundvorkundung kann festgehalten werden, dass der Schichtaufbau und die Tragfähigkeit des Untergrundes im Untersuchungsgebiet stark heterogen sind. Zudem sind voraussichtlich vielerorts Fremdbestandteile im Boden vorhanden. Im weiteren Verfahren sind deshalb weiterführende Untersuchungen notwendig.

4. Überschwemmungsgebiete

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal sind der westliche sowie der südliche Bereich des Plangebietes nördlich als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Derzeit werden jedoch die Hochwasserlinien der Wupper neu berechnet. Aufgrund der derzeitigen Berechnungen ist davon auszugehen, dass das gesamte Baugebiet zukünftig seitens der Bezirksregierung als hochwasserfrei eingeschätzt wird und somit keine weiteren Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.



Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanzV hat den Stand vom Mai 2010. Dipl.-Ing. Franz Lenzfelder Wilhelmstraße 33 42781 Haan Haan, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Planung ist gemäß § 2 PlanzV festgelegt. Dipl.-Ing. Franz Lenzfelder Wilhelmstraße 33 42781 Haan Haan, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Vorhabenträger Eckhardt GBR Burgensdörferstraße 53 42699 Solingen Wuppertal, den Geschäftsführer	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Mai 2010. USA GmbH Co. KG Memeler Straße 30 42781 Haan Haan, den Entwurfsverfasser	Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister Wuppertal, den 1.A. Ressortleiterin	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 05.05.2010 für diesen Plan Nr. 1154 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem § 12 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des ASaW/Ba	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 08.10.2010 für diesen Plan Nr. 1154 V die Änderung des Satzungsgebietes und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des ASaW/Ba	Dieser Plan Nr. 1154 V ist vom 25.10.2010 bis zum 25.11.2010 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB). Farbe der Eintragung Resort Bauen und Wohnen Wuppertal, den 1.A.
---	--	---	--	---	--	--	--