

- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- I Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich**
- 1 Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudenhöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal-Höhe NN (NNH) festzusetzen. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsröhre (§ 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 Zuweisendes im Bereich Wuppertal - Vohwinkel* umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hinweis: Das Artenhilfsprogramm Zuweisendes im Bereich Wuppertal - Vohwinkel* ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beifolgt.

- 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 Zuweisendes im Bereich Wuppertal - Vohwinkel* umzusetzen (Orientierungsbreite 6 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 Zuweisendes 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 Grundstückszufahrt 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 Immissionschutz**
- 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 einen Neubau gleichkommen, zum Schutz der Innerräume so auszuführen, dass die resultierenden Schalldämmwerte gem. den Tabellen 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 unter 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 BauNVO).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau					
Spalte	1	2	3	4	5
Ziele	Lärmpegelbereich	Mäßiger Außenlärmpegel dBA	Besondere in Krankenhäusern und Sanatorien	Raumarten	Besondere in Krankenhäusern und Sanatorien
				Außenbauteile in ebenerdig	
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	35	30	30
4	IV	66 bis 70	40	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	81 bis 85	60	55	50
8	VIII	86 bis 90	65	60	55

* An Außenbauteilen der Räume, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen unbedeutenden Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

Hinweis: Die vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete werden durch Verkehrsärmis 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 spezielle 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 Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauNVO).

- 1.3 Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelsbetriebe nur untergeordnete Bedeutung haben. Die Deckung der täglichen Grundversorgung des Gebietes dienen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 9 BauNVO).

2 Immissionschutz

- 2.1 Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der LA-TM an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugetie GE bis GE7 Emissionskontingente L_{eq} gem. DIN 4569 festgesetzt. Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 tags (06.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

	Emissionskontingent L _{eq} (dB(A)/m)	
	tags (06.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 06.00 Uhr)
GE1	61	49
GE2	60	48
GE3	57	43
GE4	57	43
GE5	57	41
GE6	57	42
GE7	+58	+46-43

- 2.2 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfallverordnung in Spalte 2 (BmSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwelle in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung überschreiten, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese Betriebe zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Gefahren im Sinne der 12. BmSchV 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, und standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäumeinheiten müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorschlags-Artikeln 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 Reitweges entlang der Bahtrasse sind mit einer Hecke aus Laubbäumen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

III Festsetzungen für die GE1 bis GE3

1 Immissionschutz

- 1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis V des Anhang 1 des Abstandsclassen (RdEnt. 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 Abstandsclassen V, die in Anhang 1 des Abstandsclassen mit einem (*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

IV Festsetzungen für die GE 4 bis GE 7

1 Immissionschutz

- 1.1 Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VI des Anhang 1 des Abstandsclassen (RdEnt. 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 Abstandsclassen VI, die in Anhang 1 des Abstandsclassen mit einem (*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 1.3 Folgende geruchssensitive Betriebe der Abstandsclassen VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Lfd. Nr.	Anlagen- / Betriebsart
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenküche, Catering-Betriebe)
207	Autoclackereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Größtschleifern oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen sowie 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 Vohwinkelkeiler Straße 158 ist abweichend von der Festsetzung 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 (Fernwerbung), 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 Leuchtschrift, 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 11.1) zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

D Kennzeichnungen

Altlasten

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 Vohwinkelkeiler Straße sind die Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen auf die ehemalige Ziegelei und deren Verfüllung zurückzuführen. In dem Wohngebiet und den privaten Gärten ist der Nutzflächenanbau nur eingeschränkt möglich. Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und festgelegt. Für die Flächen Vohwinkelkeiler 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 aufgelassene ehem. Betriebsgelände der Firma Bunthardt, die an diesem Standort Anlagen hergestellt hat. Inzwischen sind die Betriebsgebäude rückgebaut und belastete Teillflächen 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 Verriegelung). 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 Vohwinkelkeiler 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 Rotesteinabbaufeld verliehenen, inzwischen erschlossenen Bergwerkfeld "Vereinigung", sowie über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erschlossenen Bergwerkfeld "Sonntagskind". Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung B Bergbau, in NRW vorliegenden Unterlagen sind im gesamten Planbereich kleinere Abbaubereiche mittels Reifenschächten bis max. 60m Tiefe verzeigelt. Über den Umfang der Gewinnung, sowie die genaue Lage der vermuteten Abbaubereiche liegen keine weiteren Unterlagen vor. Werden bei Bauarbeiten Veränderungen im Erdreich festgestellt, sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung B Bergbau und Energie in NRW, Geowissen, 25, 44135 Dortmund, Baugrunduntersuchungen zu veranlassen.

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

2. **Gewässer**
Die derzeit im Plangebiet verorteten 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 Gewässerunterführung 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 Erstellung der Baugenehmigung vorzulegen. Der Planeintrag wird gegenstandslos, sobald das jeweilige Gewässer verlegt worden ist.

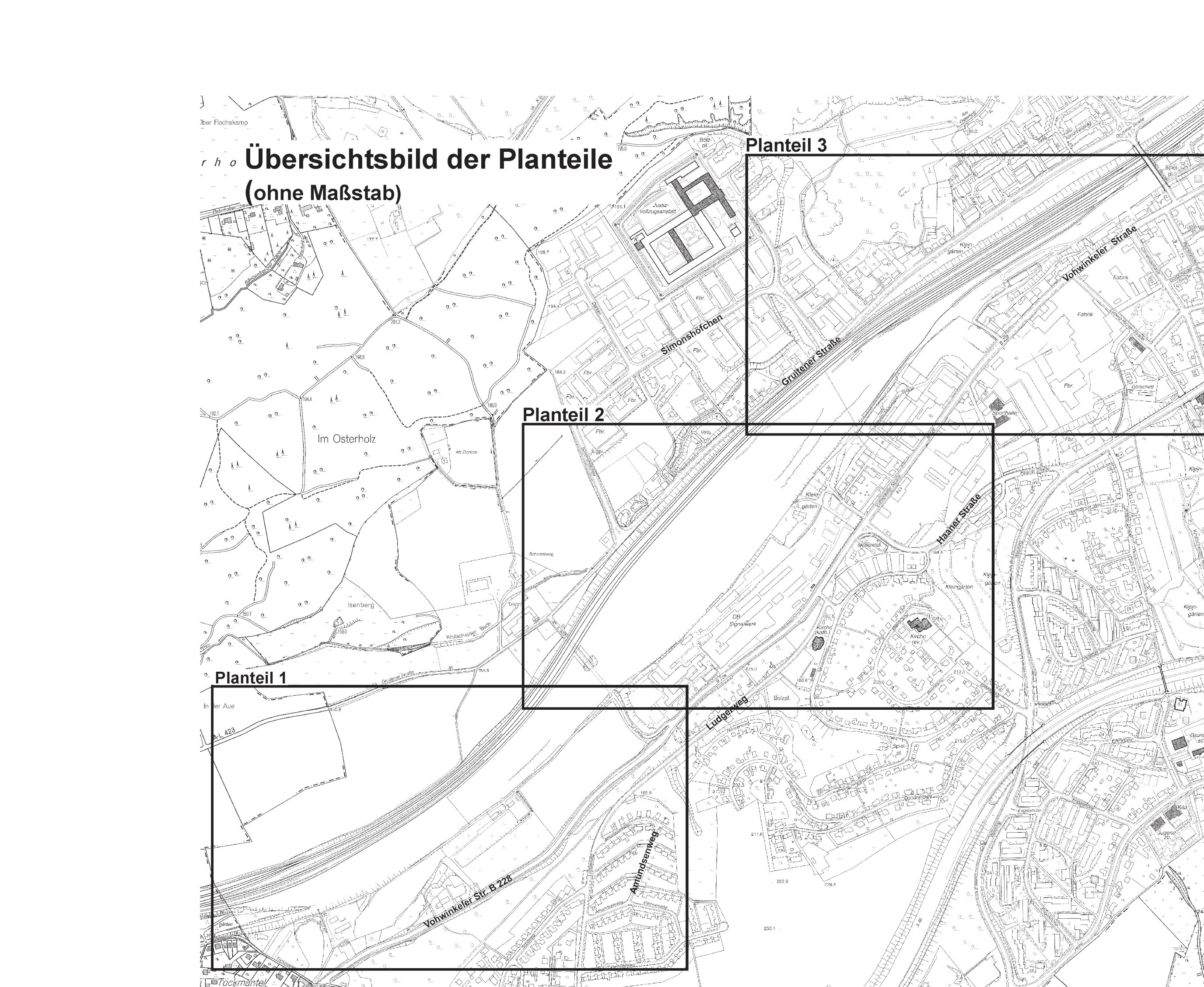
3. **Überschwemmungsgebiet**
Das natürliche Überschwemmungsgebiet des Wölbrather Baches im südwestlichen Planbereich (Blatt 1) wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt.

4. **Hohe baulicher Anlagen**
Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 Meter über Geländeoberkante überschreiten, so ist dieses mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054 in 40470 Düsseldorf als zuständige militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

5. **Landschaftsplan**
Die Flächen südwestlich der Straße Zur Linden werden im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zusätzlich in den Geltungsbereich des Landschaftsplans-West der Stadt Wuppertal aufgenommen. Verfahrenstand: Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2005 (Stand März 2009).

6. **Hinweis:** Bei Einhaltung der Emissionskontingente werden die Richtwerte an der südöstlich gelegenen Nachbarbebauung (entlang der Vohwinkelkeiler Straße) eingehalten und an der nordwestlich gelegenen Bebauung (entlang der Grutener Straße) z.T. deutlich unterschritten. Für die Baugenehmigung ist ein Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente nach den Regeln der DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, zu führen.

Im Rahmen der konkreten Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind Überschreitungen der festgesetzten Immissionskontingente durch richtungsabhängige Zusatzkontingente ausnahmsweise zulässig, soweit die Richtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).



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 BmSchG sowie § 42 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BmSchG) im Anlagen- bzw. Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Lichtimmissionen erforderlich werden (z.B.: Lichtlenkung, Spektrum der Leuchtmittel, Beleuchtungsplanung, Leuchthöhe). Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1 und 106.28) abzustimmen.

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

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

9. **Vorschlags-Artikeln**
Baumarten, die für die Bepflanzung von Stellplätzen geeignet sind (s. Festsetzung B 11.3):
- Acer campestre 'Elnik' (Feldahorn - Sorte)
- Acer platanoides 'Columnare' (Säulenförmiger Spitzahorn)
- Acer platanoides 'Omstedt' (Säulenförmiger Spitzahorn)
- Corylus colurna (Bäumchen)
- Gleditsia triacanthos 'Shademaster' (Gleditsie)
- Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Gleditsie)
- Quercus palustris (Bumleiche)
- Sophora japonica 'Regent' (Schnurbaum)
- Sorbus intermedia 'Browers' (Schmalröschen Mehlbeere)

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

11. **Artenschutz von Kreuzottern**
Im Plangebiet kommt die gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Tierart Kreuzotter vor, die temporär zur Fortführung keine Gewässer nutzt. Zum Schutz dieser planungsrelevanten Art können während der Bauphase Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

Stadt Wuppertal

- 1.0 **EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Der Planungsprozess ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rechtsbehelf aus dem Planungsprozess zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetz (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. 2886), 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), Planungsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW. S. 708).

- 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.
Die Linien verlaufen parallel zueinander.
Zwei Linien verlaufen rechteckig zueinander.
Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60.
Klotzbohle mit einem Parameter z. B. A=50.
Eine planungstechnische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lichterichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse).
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.).

- 4.01 **Abgrenzung der Baugelände von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

- 4.01.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**
VWS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
VWA Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
VRA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GO Sondergebiet

- Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§5(14), 20(1) BauNVO)
III-V - als Mindest- und Höchstgrenze (§5(14), 20(1) BauNVO)
IV - zwingend (§5(14), 20(1) BauNVO)
V - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GO Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

- 9.0 Baumannezahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände.

- 4.01.2 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB)**
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
o nur Einzeihäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
o nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
o nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§23(3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§23(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
o - Firstrichtung

- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch:
- - - - - Baulinien (§23(2) BauNVO)
- - - - - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- - - - - die Festsetzungen (z. B. III, III-V) gelten nur für die durch Baugrenzen (Linien) bestimmten Flächen

- 4.01.3 **Dachformen und Dachneigungen**
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Maß Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD=15°, SD=15°, TD=15°

- 4.02 **Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(14) und 22 BauGB)**
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiergaragen
OGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze
Fläche für den Gemeinbedarf (§9(15) BauGB)
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen i. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
Feuerwehr
Schutzbauten, Kaserne
Post

- 4.03 **Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9(15) 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(11) BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Öffentlicher Parkplatz
Verkehrsbehinderter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 4.06 **Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(112) und 14 BauGB)**
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abfall
Abwasser
Ablagerung

- 4.07 **Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(113) BauGB)**
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
Fließrichtung
Regenwasser, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

- 4.08 **Grünflächen (§9(115) BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
Sportplatz
Freizeidhof
Zellplatz
Spielplatz mit Spielbereichsanlage A, B oder C
Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zugunsten der Allgemeinheit (All) zugunsten der Anlieger (Anl)
bei schmalen Flächen

- 4.09 **Wasserflächen**
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(116) BauGB)

- 4.10 **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(117) BauGB)**
Flächen für die Landwirtschaft (§9(118a) BauGB)
Flächen für den Wald (§9(118b) BauGB)

- 4.12 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(120) BauGB)**
Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zugunsten der Allgemeinheit (All) zugunsten der Anlieger (Anl)
bei schmalen Flächen

- 4.14 **Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9(124) BauGB)**

- 4.15 **Umgrünung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(125a) BauGB)**
Baum
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(125b) BauGB)
Baum

- 4.17 **Umgrünung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(125a+b) BauGB)**

- 4.18 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Störpauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(126) BauGB)**
Aufschüttung
Abgrabung
Störpauer

- 4.19 **Festlegung der Höhenlage**
9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über NN (0,00) in dem sich der Normalnull (NN) befindet. TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
o 100,50 vorhandene Geländehöhe über NNH
o 210,00 festgesetzte Stütz-Geländehöhe über NNH

- 4.20 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**

- 5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**
Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5) BauGB)
Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5) BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verminderter Bodenschutt ist möglichst im Bereich des Bebauungsgebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht geländeboden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Heumüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis)

- 6.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
Umgrünung von Flächen nach Naturschutzrecht
Naturschutzgebiet
Naturdenkmal
Landesschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungen zonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

- Maßstab: 1 : 1000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte
Mittelstandspark VohRang
Bebauungsplan 1081 Teil 4
Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

- UTM Maßstabsreduktion
Maßstabsreduktion vor Ort
Streckenreduktion
mittlerer Rechtswert
Erdradius
mittlere ellipsoidische Höhe:
0,9996
0,999788171
1 cm auf 100 m
363,872 km
6383 km
250,0 m

- STADT WUPPERTAL
Bebauungsplan 1081 - Mittelstandspark VohRang - Offenlegungsbeschluss
2. Änderung
Datum: 2014-01-16
Hrsg.: 1081_2.Änderung-plan-2014-01-16.pdf

1. Änderung Deckblatt A 1081 Planteil 4

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §10(3) BauGB
bekanntgemacht
am 23.05.2012