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 Schalldämmmaße 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 Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume 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, Ausgabe Dezember 2006, 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~~ 58	~~46~~ 43

Hinweis: Bei Einhaltung der Emissionskontingente werden die Richtwerte an der südöstlich gelegenen Nachbarbebauung (entlang der Vohwinkeler Straße) eingehalten und an der nordwestlich gelegenen Bebauung (entlang der Gruitener Straße) z.T. deutlich unterschritten. Für die Baugenehmigung ist ein Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente nach den Regeln der DIN45691, 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).

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, 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 mit einer Hecke aus Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

III Festsetzungen für die GE1 bis GE 3

1 siehe Urplan und Deckblatt A

1.1 siehe Urplan und Deckblatt A

1.2 siehe Urplan und Deckblatt A

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
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 (Blatt 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 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. Änderungsverfahrens zusätzlich in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes-West der Stadt Wuppertal aufgenommen Verfahrensstand 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.

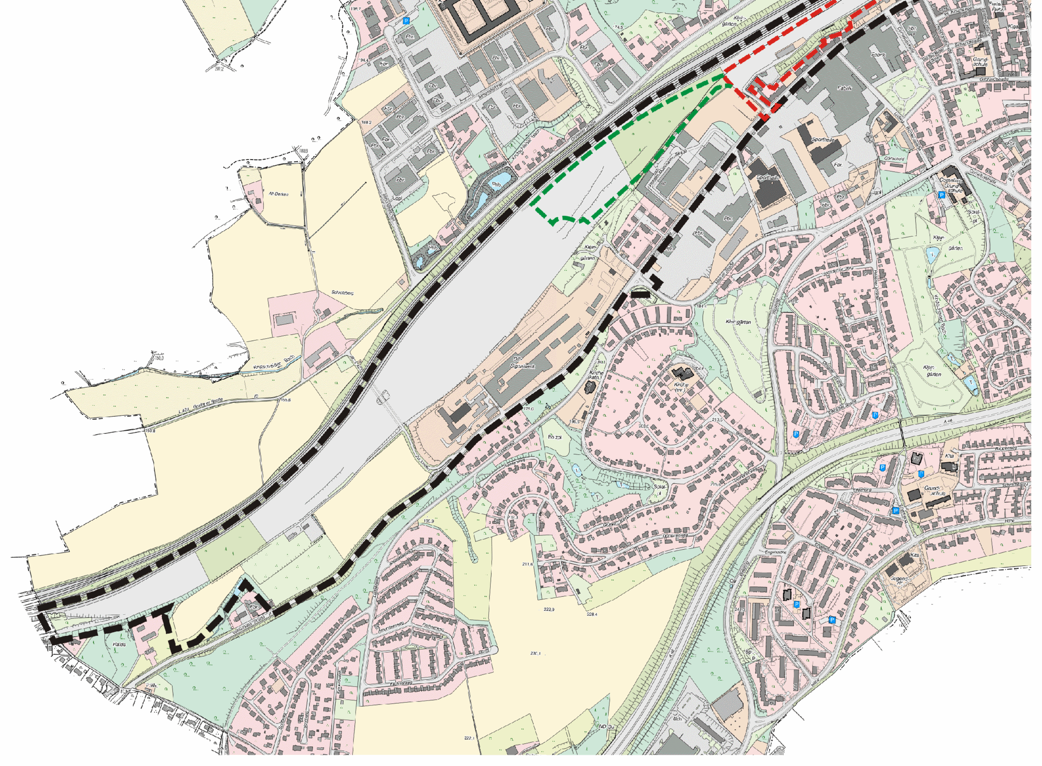
11. Artenschutz von Kreuzkröten
Im Plangebiet kommt die gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Tierart Kreuzkröte vor, die temporär zur Fortpflanzung kleine Gewässer nutzt. Zum Schutz dieser planungsrelevanten Art können während der Bauphase Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich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

12. Erschließung des Gewerbegebietes GE7
Die nordöstlichen Bereiche des Gewerbegebietes GE7 werden von einer Privatstraße erschlossen (Festsetzung als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte). Aus Gründen der Flexibilität wird darauf verzichtet, im Bebauungsplan eine Wendefläche zeichnerisch festzusetzen. Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an die Erschließung von Grundstücken – einschließlich der Belange der Feuerwehr – sind jedoch zwingend einzuhalten (s. insbesondere §§ 4 und 5 BauO NRW).

Koordinaten (ETRS 89)

Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert	Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32364853.26	5677161.19	163	32364455.38	5676977.20
2	32364834.41	5677157.93	164	32364496.90	5677000.64
3	32364780.27	5677165.62	165	32364650.63	5677085.75
4	32364783.88	5677163.20	166	32364690.46	5677107.97
5	32364764.86	5677152.42	167	32364715.90	5677121.94
6	32364709.92	5677122.13	168	32364769.39	5677151.41
7	32364684.19	5677108.04	169	32364784.86	5677160.07
8	32364660.99	5677095.04	170	32364800.13	5677162.37
9	32364495.32	5677003.32	171	32364833.16	5677155.07
10	32364437.84	5676970.92	172	32364857.92	5677159.40
11	32364406.58	5676953.70	173	32364377.65	5676925.90
12	32364390.23	5676944.45	174	32364361.12	5676916.64
13	32364385.80	5676935.05	175	32364334.44	5676901.78
14	32364382.86	5676928.79	176	32364300.94	5676882.47
~~15~~	~~32364392.96~~	~~5676942.55~~	177	32364284.38	5676872.62
~~16~~	~~32364391.48~~	~~5676933.29~~	178	32364260.14	5676857.97
~~17~~	~~32364385.09~~	~~5676926.60~~	179	32364245.48	5676848.44
~~18~~	~~32364394.95~~	~~5676925.03~~	180	32364237.54	5676843.32
~~19~~	~~32364410.13~~	~~5676908.37~~	181	32364222.43	5676833.48
~~20~~	~~32364427.25~~	~~5676906.32~~	182	32364214.77	5676828.40
21	32364431.17	5676905.26	183	32364206.88	5676822.79
22	32364439.10	5676907.51	184	32364198.14	5676816.36
23	32364446.15	5676915.03	185	32364185.23	5676806.88
24	32364545.14	5676992.16	186	32364170.08	5676795.64
25	32364684.77	5677069.52	187	32364151.12	5676781.19
26	32364696.44	5677083.70	188	32364132.91	5676766.92
27	32364698.88	5677091.26	189	32364122.17	5676758.36
28	32364727.17	5677086.38	190	32364107.35	5676746.69
29	32364725.51	5677079.92	191	32364092.99	5676735.31
30	32364717.18	5677071.47	192	32364078.37	5676723.68
31	32364731.72	5677083.73	193	32364062.66	5676711.34
32	32364834.54	5677147.85	194	32364040.30	5676693.69
33	32364451.31	5676900.07	195	32364020.14	5676677.68
34	32364451.46	5676888.98	196	32364008.34	5676668.12
~~35~~	~~32364490.80~~	~~5676848.62~~	197	32363995.52	5676657.38
36	32364482.58	5676829.89	198	32363979.48	5676643.50
37	32364482.40	5676842.28	199	32363971.00	5676636.01
38	32364463.24	5676861.90	200	32363962.86	5676628.55
39	32364451.28	5676873.65	201	32363953.20	5676619.36
40	32364440.64	5676883.15	202	32363960.44	5676616.20
41	32364384.64	5676885.29	203	32363974.32	5676600.86
42	32364343.77	5676854.07	204	32363986.90	5676587.25
~~43~~	~~32364287.13~~	~~5676802.29~~	205	32363998.69	5676574.55
44	32364250.92	5676762.82	206	32363999.74	5676573.38
~~45~~	~~32364359.77~~	~~5676915.69~~	207	32364000.83	5676572.70
46	32364336.05	5676902.68	208	32363960.28	5676621.79
47	32364306.37	5676885.69	209	32363964.93	5676626.42
48	32364260.34	5676858.21	210	32363972.97	5676633.92
49	32364210.84	5676825.63	211	32363982.32	5676642.12
50	32364170.47	5676796.03	212	32363997.32	5676655.02
51	32364145.40	5676776.80	213	32364009.97	5676665.60
~~52~~	~~32364023.90~~	~~5676680.68~~	214	32364022.11	5676675.49
59	32364093.17	5676590.84	215	32364043.43	5676692.37
65	32364173.75	5676463.69	216	32364053.14	5676700.01
66	32364180.15	5676462.04	217	32364064.65	5676709.13
67	32364183.16	5676463.79	218	32364080.14	5676721.29
68	32364212.58	5676474.36	219	32364095.04	5676733.16
69	32364201.55	5676462.19	220	32364109.10	5676744.21
70	32364196.64	5676456.02	221	32364124.31	5676756.25
71	32364194.93	5676451.63	222	32364134.32	5676764.25
72	32364195.16	5676450.23	223	32364153.13	5676779.02
73	32364198.52	5676446.45	224	32364170.34	5676792.12
74	32364204.43	5676443.04	225	32364199.90	5676813.94
75	32364221.66	5676437.10	226	32364208.62	5676820.37
76	32364242.39	5676429.72	227	32364217.47	5676826.64
77	32364240.36	5676407.49	228	32364225.55	5676831.93
78	32364230.90	5676415.23	229	32364238.30	5676840.23
79	32364218.96	5676420.69	230	32364249.65	5676847.57
80	32364200.92	5676427.10	231	32364263.29	5676856.44
81	32364189.64	5676433.66	232	32364279.86	5676866.48
82	32364181.46	5676433.44	233	32364287.81	5676871.18
83	32364152.30	5676422.37	234	32364307.08	5676882.59
84	32364167.10	5676442.69	235	32364323.54	5676892.08
121	32363638.34	5676120.83	236	32364333.91	5676898.00
123	32363586.66	5676186.82	237	32364363.72	5676914.64
124	32363564.68	5676216.01	238	32364379.42	5676923.42
125	32363557.57	5676205.54	239	32364384.51	5676926.29
126	32363625.78	5676115.42	240	32364392.16	5676926.80
127	32362821.08	5675627.58	241	32364395.68	5676924.01
128	32362789.85	5675683.42	242	32364407.19	5676911.44
150	32363959.56	5676621.26	243	32364411.04	5676907.30
155	32364502.49	5676847.52	244	32364388.13	5676901.68
156	32364489.75	5676847.64	245	32364381.39	5676897.27
157	32364439.89	5676895.89	246	32364301.86	5676833.55
158	32364415.74	5676906.93	247	32364290.50	5676828.65
159	32364391.70	5676933.26	248	32364275.44	5676827.83
160	32364393.15	5676942.49	249	32364266.41	5676802.66
161	32364402.09	5676947.62	250	32364267.16	5676801.97
162	32364418.85	5676957.00	251	32364287.63	5676802.85

Übersichtsplan
(ohne Maßstab)



Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I.S.1509). 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl I.S 1510). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV.NRW.S.185).

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl I.S.954). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I.S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl I.S 1510). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV.NRW.S.133).

Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl I.S.1748). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I.S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl I.S 1510). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV.NRW.S.133).

Stadt Wuppertal

Anlage 3c zur VO/0995/15

A PLANZEICHEN

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 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986). 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. 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 dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok 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(4)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 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

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportanlage; Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie; Einfahrt; F Fußweg
- 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 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch; oberirdisch; Fließrichtung

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- unterirdisch vorhanden; oberirdisch vorhanden
- 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 gem. Nr.2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

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.)

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
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben 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

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).
- D Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB)

Dieser Plan ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 1081.

2. Änderung **3. Änderung**
Deckblatt B

1081 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Planteil 3

Maßstab: 1 : 1000 (0 m, 20 m, 40 m, 60 m)		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999788171 Streckenreduktion: -2,1 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 363,872 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36276, 36376, 36476, 36477	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Mittelstandspark VohRang

Bebauungsplan 1081 **Planteil 3**

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen