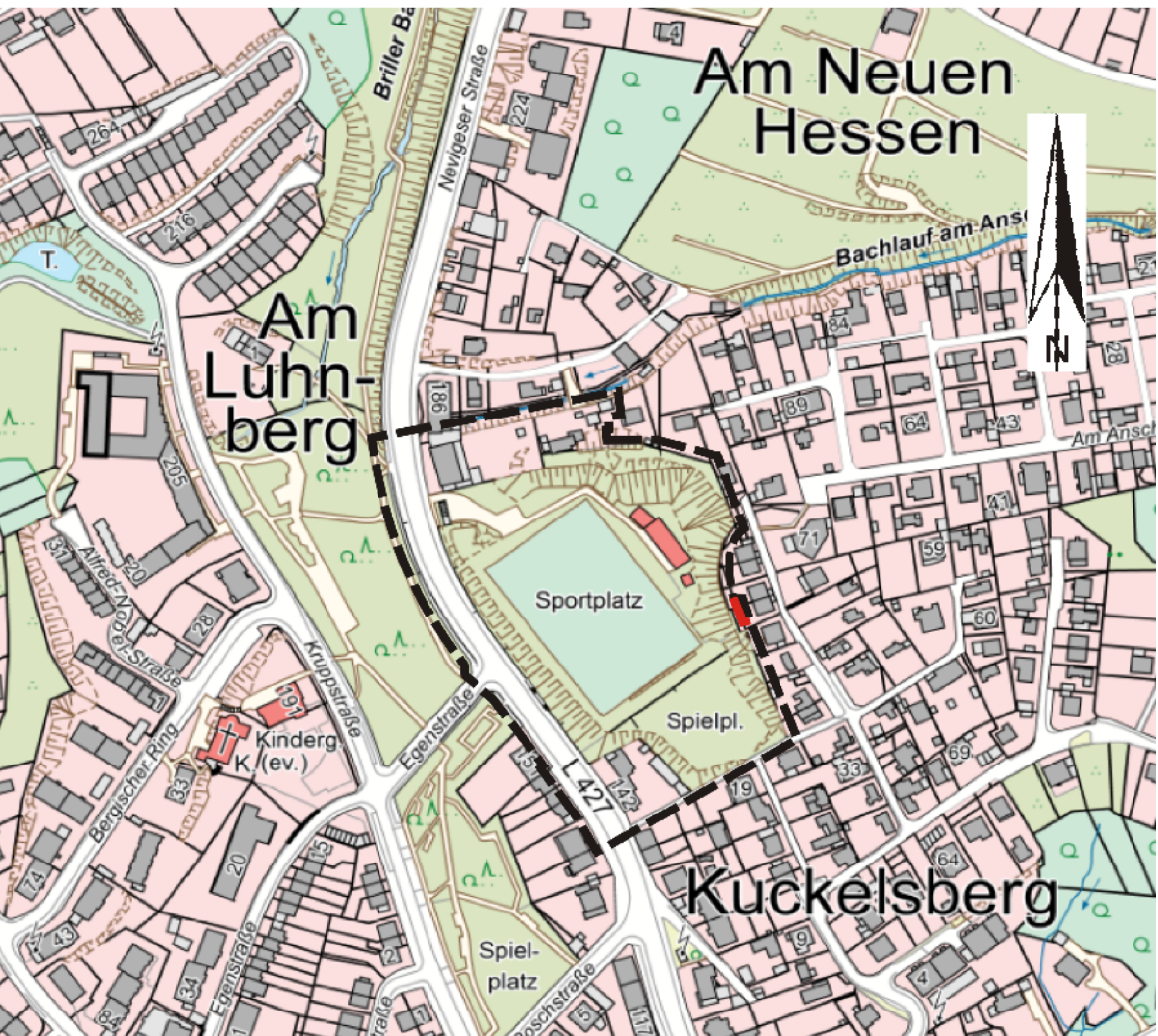




Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Koordinatenverzeichnis (ETRS 89)

	Rechts	Hoch
1	32369183.73	5682045.27
2	32369072.98	5681961.73

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2016**
Reduzierung des Geltungsbereiches gemäß Offenlegungsbeschluss vom 19.10.2017

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Mischgebiete MI sind nicht zulässig
Spielhallen und Wettbüros
Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachstuhl der baulichen Anlage.
Im MI 1 - Gebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf kann eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,5 m zugelassen werden (§ 18 BauNVO), wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.
Die Baugrenze innerhalb des MI1 kann ausnahmsweise für ein Vordach im Eingangsbereich (A-B) an der Südfassade auf einer Länge von 21,5 m bis zu max. 5,0 m überschritten werden.

Für die Baugebiete MI1 und die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit einer abweichenden Bauweise, d.h. eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3. Regelungen zu Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind innerhalb des MI1 und der Fläche für den Gemeinbedarf nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Grundsätzlich sind die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des MI1 und der Fläche für den Gemeinbedarf von sonstigen Nebenanlagen freizuhalten. Ausgenommen davon ist lediglich eine Werbetafel bzw. -pylon, für die eine entsprechende Fläche im Zufahrtbereich des Vorhabens festgesetzt ist.

4. Regelungen zu Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB) / Immissions-situation (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Dachbegrünung: 50% der Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der Substrat Aufbau soll mindestens 10 cm betragen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-Krautermischung anzubeden oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.
4.2 In der St-Fläche im MI1 Gebiet sind entsprechend des Bebauungskonzeptes 6 standortgerechte Laubbäume (2. und 3. Ordnung) zu pflanzen.
Aus nachfolgenden Arten ist auszuwählen:
Carpinus betulus, Hamamelis
Prunus padus, Traubenkirsche
Sorbus aucuparia, Eberesche
Die Bäume sind als Hochstamm mit der Mindestgröße Stammumfang 10 - 12 cm, 2x verpflanzt zu pflanzen.

4.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudesiten des WB und MI2 erforderlich, welche in den Lärmpegelbereichen III-V liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung der Außenbauteile mindestens die Anforderungen der Lärmpegelbereiche III-V der DIN 4109 - Schalldämmung im Hochbau erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Spalt- te	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- be- reich	„Maßgeblicher Außenlämpe- ger“	Raumarten Bettenträume in Wohnungen, Krankenzustäl- ten und Sana- torien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterichtsräume und Ähnliches	Büro- räume und Ähnliches
		dB			
			R'w,ges des Außenbauteils		
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	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf-
grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten
Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen
nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch
durch weniger strenge Anforderungen ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.
Räume, die der Schlafnutzung dienen und die ausschließlich Fenster in Fassadenbe-
reichen aufweisen, die nachts mit einem Beurteilungspegel von mehr als 40 dB(A) be-
lastet sind, sind mit Fenstern mit integrierten schalldämmenden Lüftungen oder mit ei-
nem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.



Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

ENTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text ein-
getragen. Die einem Ratsschluss bzw. Verfahrensbeschluss zuzurechnen-
den Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des
Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2868).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017
(BGBl. I S. 1057). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 508), zuletzt
geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch
Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Ergänzung der Rechtsgrundlagen
Ab dem 01.10.2017 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Ab dem 01.10.2017
gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist
entsprechend dem ALKIS-Signaturenverzeichnis NRW gemäß der
Geoinf. NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHNEN

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.

Die Linien verlaufen parallel zueinander
Eine planungrechtliche Linie fällt mit einer anderen
zusammen. Die Begrenzung (nicht lagemäßig) ist mit
einem Pfeil gekennzeichnet.

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für
die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MI Mischgebiet (§8 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsschloß, die Eintragungen gelten für das
gesamte Baugelände

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen,
Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
(siehe auch textliche Festsetzungen)

**Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch
Baugrenzen (Linien) bestimmten Flächen**

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9(1)4 und 22 BauGB)**
St Stellplätze

Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
Sportanlage

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

**Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§9(1)13 BauGB)**
unterirdisch vorhanden Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind
hinweislich eingetragen.

**Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr)
zu belastete Flächen (§9(1)21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (All.)

**Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen (§9(1)25a BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**

Fläche für den Gemeinbedarf fällt mit der Umgrenzung von Flächen
mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen zusammen

Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen
sich auf Normalhöhen (Fläche ü. NHN).
max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe
160.50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fretznetzen sind
nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).

Maßstab: 1 : 500	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999771019 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369.108 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36981/36982 Höhenfestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Sportplatz Nevigeser Straße	
Bebauungsplan 1239	

1239

Satzungsbeschluss