Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

   In dem SO mit der Zweckbestimmung „Maßregelvollzugsklinik einschließlich Nebenanlagen und dienender sportlicher Einrichtungen“ sind Kliniken und Krankenhäuser, die dem Maßregelvollzug gem. Maßregelvollzugsgesetz NRW dienen einschließlich der erforderlichen Neben- und Sportanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

   2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe festgesetzt.

   2.2 Die GRZ innerhalb des Sondergebietes darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% und damit bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 überschritten werden.

   2.3 Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Geländehöhen als Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Abweichend von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des zukünftigen Geländeniveaus bis zu +/- 1,5 m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zum nächst gelegenen Höhenpunkt.

   Die maximalen Gebäudehöhen sind durch NHN-Höhen festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen.

   Um die solare Energiegewinnung zu ermöglichen und zu fördern, sind Photovoltaik anlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen zulässig und sollen nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet werden.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

   Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise „a“ in der Art bestimmt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge und Tiefe von 70 Meter zulässig sind.

4. Stellplätze und Garagen

   Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten St-Fläche zulässig. Ausnahmsweise sind innerhalb der Baugrenzen Garagen und Stellplätze zulässig, wenn sie deutlich untergeordnet sind und dem Betrieb der Klinik, z.B. der Anlieferung dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).

5. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

   Gemäß Eintragung im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 festgesetzt. Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB

1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 (a)
(a) Für maßgebliche Außenlärmpegel La>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.		

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).
Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

R´w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R´w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche eines Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich II-III festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume an der zur Nevigeser Straße zugwandten Seite vorzusehen.

Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind.

6. Regelungen zur Grüngestaltung, Wasserhaushalt, Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz

6.1 Dächer von Hauptanlagen sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 12 cm betragen. Der Systemabflussbeiwert muss mindestens 0,5 betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Gesimse, Attikaflächen, verglaste Flächen / Lichtkuppeln und technische Aufbauten, soweit sie nicht mehr als 20% der Dachfläche einnehmen. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Bereiche unterhalb von aufgeständerten Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

6.2 Offene Stellplätze und Flächen (z.B. Wegeflächen, Sportflächen, Freisitze u.ä) sind aus wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. offen-fugigen Pflasterungen, Rasengitter-

steinen etc. zu errichten. Der Systemabflussbeiwert muss mindestens 0,5 oder geringer betragen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn hierdurch die Funktion der Fläche (z.B. für den Sport) relevant beeinträchtigt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Entsorgungsanlagen (Versickerungsanlagen) sind naturnah durch Einsaat mit einer staudenreichen, standortgerechten Feuchtwiesenmischung aus regionaler Herkunft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6.4 Für die Beleuchtung der gesamten Maßregelvollzugsklinik sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) einzusetzen. Die Beleuchtung ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte niedrig in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heißer als 60°C werden) anzubringen. Um ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung zu verhindern, soll die Beleuchtung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen beschränkt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Beleuchtung der Außensicherung ist von der Beschränkung des Abstrahlwinkels ausgenommen.

6.5 Die die Klinik umgebende ca. 5,5m hohe Sicherungsanlage soll aus durchsichtigem Kunststoff (Polycarbonat o.ä.) hergestellt werden. Um diese Anlagenteile dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu machen, sind Muster oder Strukturierungen analog zu den in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, (Download unter www.lanuv.nrw.de) genannten Maßnahmen auf dem Polycarbonat vorzunehmen, die wirkungsvoll Kollisionsopfer vermeiden helfen. Auf spiegelnde Oberflächen (max. 15% Außenreflexionsgrad) ist zu verzichten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6.6 Zur Begrenzung der Lichtemissionen ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes der Maßregelvollzugsklinik inklusive der Sicherungsanlage über den gesamten Nachtzeitraum nicht zulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung (z.B. Beleuchtung des Parkplatzes, Beleuchtung des Bolzplatzes, u.a.) und dem Sicherheitskonzept und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

6.7 Entlang der Nevigeser Straße soll ein 5 m breiter bzw. zwischen Nevigeser Straße und Entwässerungsanlage ein 2 m breiter Gehölzstreifen erhalten bzw. neu angelegt werden. Der nördlich der Nevigeser Straße gelegene Baumbewuchs wird planungsrechtlich gesichert, um den vor Ort lebenden Arten weiterhin einen Lebensraum zu geben und das Landschaftsbild so weit möglich beizubehalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Die Versiegelungen im Bereich des kleinen Gehölzbestandes sind zurückzubauen und mit Sträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen.

Gehölzliste

Cornus sanguinea, Bluthartriegel

Corylus avellana, Hasel

Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn

Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen

Ilex aquifolium, Stechpalme

Lonicera xylosteum, Heckenkirsche

Prunus spinosa, Schlehe

Rhamnus catharticus, Kreuzdorn

Rhamnus frangula, Faulbaum

Sambucus racemosa, Traubenholunder

Viburnum opulus, Schneeball

6.8 Zur Eingrünung der Stellplatzanlage sind je 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind offene Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 8 m² vorzusehen. Innerhalb der Pflanzgruben ist der Boden bis zu einer Tiefe von 1,50 m auszuheben und mit geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen. Für jeden Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 12 m³ einzuplanen.

Die Baumscheiben sind so anzulegen, dass ein Überfahren verhindert wird. Ggfs. kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Überfahren der Baumscheiben durch den Einbau geeigneter baulicher Konstruktionen ermöglicht werden. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Der Stellplatz soll mit ein bis zwei Baumarten aus der nachfolgenden Auswahlliste bepflanzt werden. Der Stammumfang muss mindestens 18-20 cm gemessen in 1 Meter Höhe betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

Auswahlliste Stellplatzbäume:

Acer campestre Huibers Elegant	Feldahorn
Acer platanoides Columnare	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus Louisa Lady	Blumenesche
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liquidambar styraciflua Moraine	Amberbaum
Prunus padus Schloss Tiefurt	Traubenkirsche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus palustris	Sumpfeiche

6.9 Die im Plan festgesetzte Ausgleichsfläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln und mit 10 hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen, der Stammumfang muss mindestens 10 cm gemessen in 1 Meter Höhe betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Aus der nachfolgenden Obstsortenliste ist eine Auswahl zu treffen:

<u>Äpfel:</u>

Baumanns Renette

Schöner aus (von) Boskoop

Gelber Edelapfel

Kaiser Wilhelm

Rote Sternrenette

Jacob Lebel

Ontario

Winterrambur

Danziger Kantapfel

Birne:

Köstliche von Charneu

Pflaumen:

Hauszwetsche

Bühler Frühzwetsche

7. Aufschüttungen und Abgrabungen

Innerhalb des Sondergebietes sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf +/- 1,5 Meter in Bezug auf das vorhandene Geländeniveau beschränkt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der festgesetzten Entsorgungsflächen (Versickerungsanlagen) sind nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO). Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind ebenfalls nicht zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gem. BauO NW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

Die äußere Sicherungsanlage der Maßregelvollzugsklinik soll als Polycarbonatwand mit Kronensicherung hergestellt werden. Die Montage eines ergänzenden Metallflechtwerks (Durchbruchschutz) an der Wand ist bis zu einer Höhe von 3,5 Meter ab Fußpunkt der Polycarbonatwand zulässig.

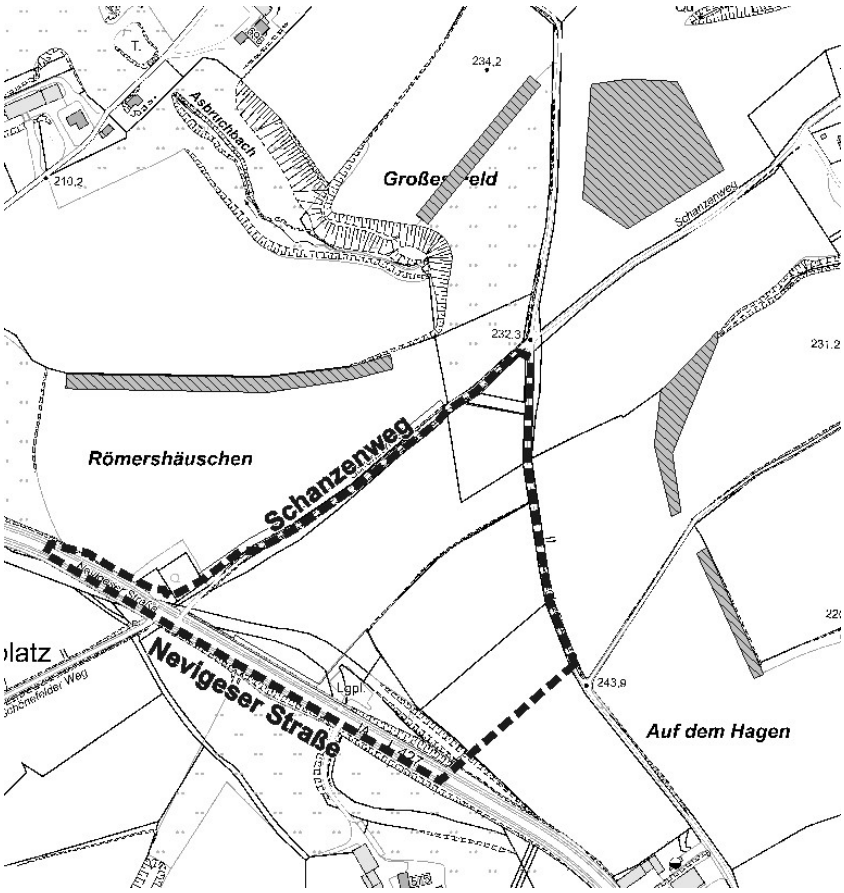
C Hinweise

1. Artenschutz und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (siehe Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

1.1 Baumfällungen, das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen muss gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Schutzzeit vom 1. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

1.2 Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die Feldlerchen (CEF-Maßnahmenkonzept) erfolgt auf den markierten Flächen (siehe Nebenzeichnung 1) außerhalb des Planbereiches. Die Flächen werden auch als Kompensationsflächen für das Plangebiet gesichert, folgende Flurstücke werden durch die Maßnahmen erfasst:
Gemarkung Dönberg, Flur 4, Flurstück 568 (teilweise), 649 (teilweise), und 651 (teilweise),

Gemarkung Dönberg, Flur 11, Flurstück 33 (teilweise), und 403 (teilweise).

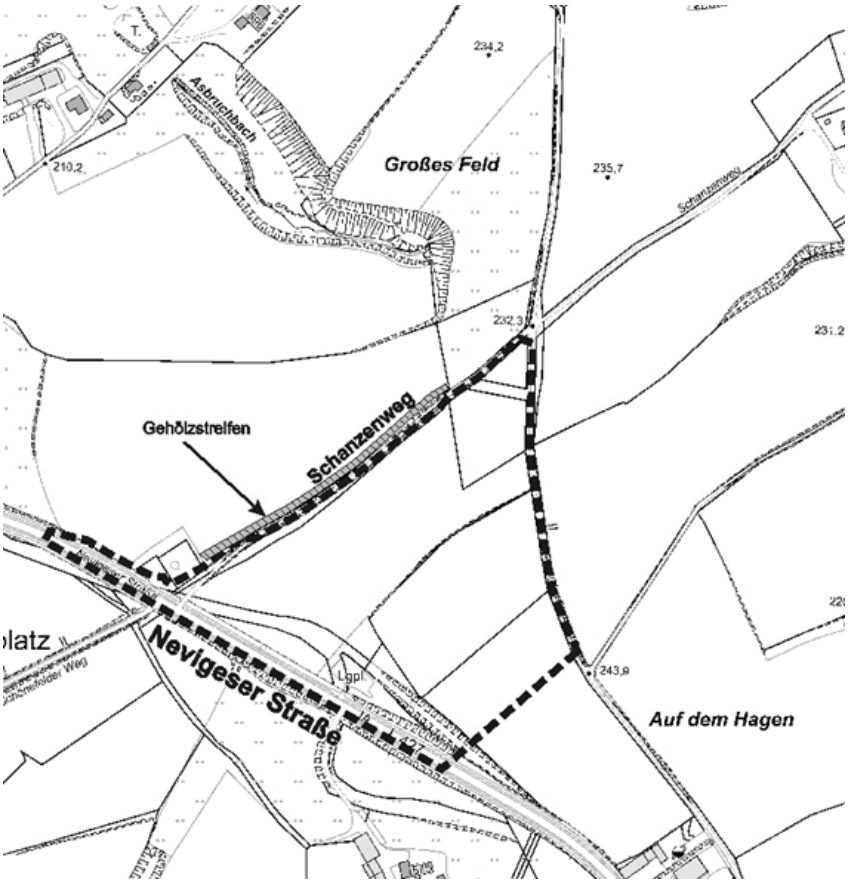


Nebenzeichnung 1 (ohne Maßstab)

Die Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt sowie funktionsfähig sein. Um direkte Beeinträchtigungen/Tötungen von Individuen und eine Störung während der Brutzeit zu vermeiden, hat eine Baufeldfreiräumung im Zeitraum vom 01.09. bis Ende Februar zu erfolgen.

1.3 Die Anlage eines 2-3 reihigen Gehölzstreifens von ca. 5 m Breite nördlich des Schanzenweges (siehe Nebenzeichnung 2) aus standortheimischen Baum- und Straucharten dient der landschaftlichen Einbindung. Die Fläche wird auch als Kompensationsfläche für das Plangebiet gesichert (CEF-Maßnahmenkonzept):

Gemarkung Dönberg, Flur 114, Flurstück 403 (teilweise)



Nebenzeichnung 2 (ohne Maßstab)

1.4 Beim Bau der Maßregelvollzugsklinik ist im Baustellenmanagement dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu erneuten Brutversuchen der Feldlerche im Eingriffsbereich kommt und vermeidbare Störungen angrenzender Brutreviere unterbleiben bzw. durch Schutzmaßnahmen vermieden werden (z.B. lärmarme Arbeitsmaschinen, Kompressoren, u. dgl.).

2. Kampfmittel (KBD)
   Die Luftbildauswertung war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der KBD zu benachrichtigen.

   Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbodenverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind - danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald mit gewachsenem Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem KBD ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3. Temporärer Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1230 liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Wuppertal Nord der Stadt Wuppertal. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die gegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft (§ 20 Abs. 3 LNatSchG).

4. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN- Normen, VDI-Richtlinien, Gutachten oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal Barmen, Zimmer C – 227 von Mo. – Do. in der Zeit von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie am Fr. von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr einsehbar.

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

5. *Baugrund*

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.