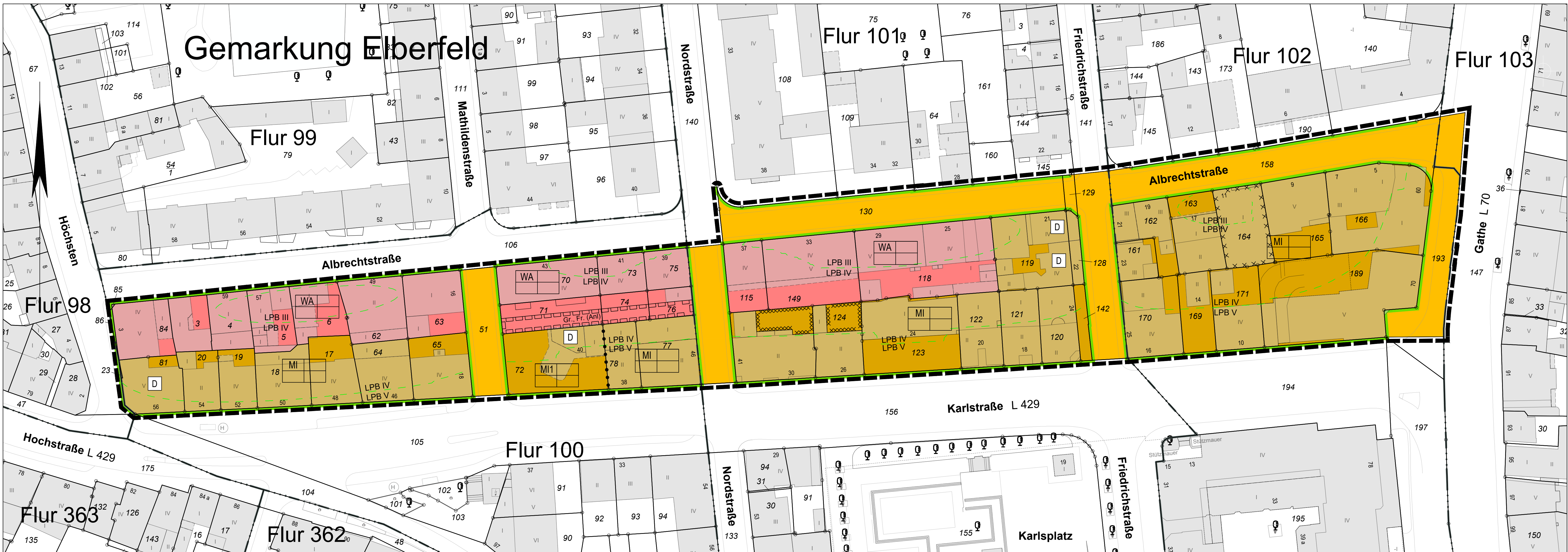




Planzeichen

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, (Gr.), Fahr-, (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit (All.) / Anlieger (An.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Verdacht: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109

Rechtsgrundlagen

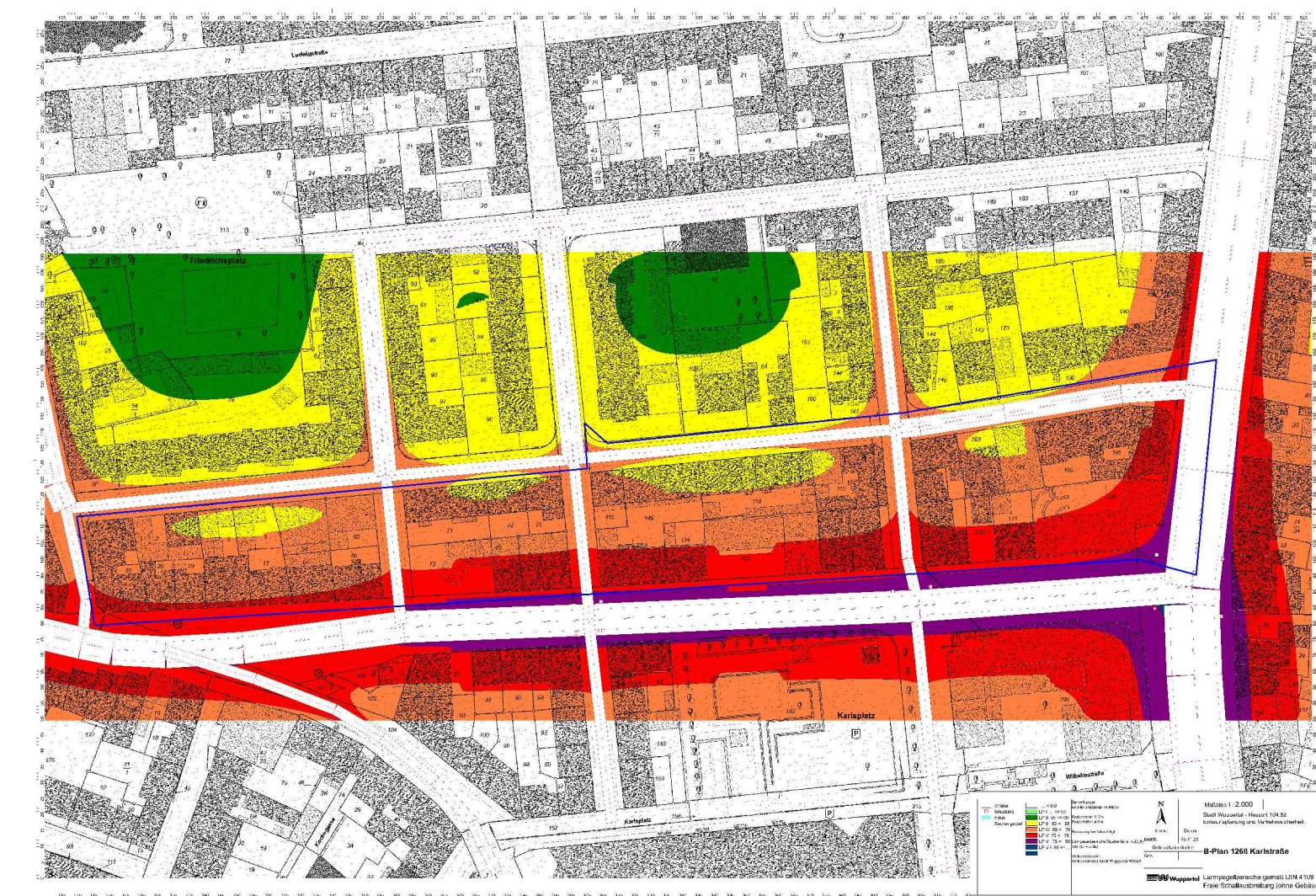
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3654), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Planungs- und Genehmigungsverfahren vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

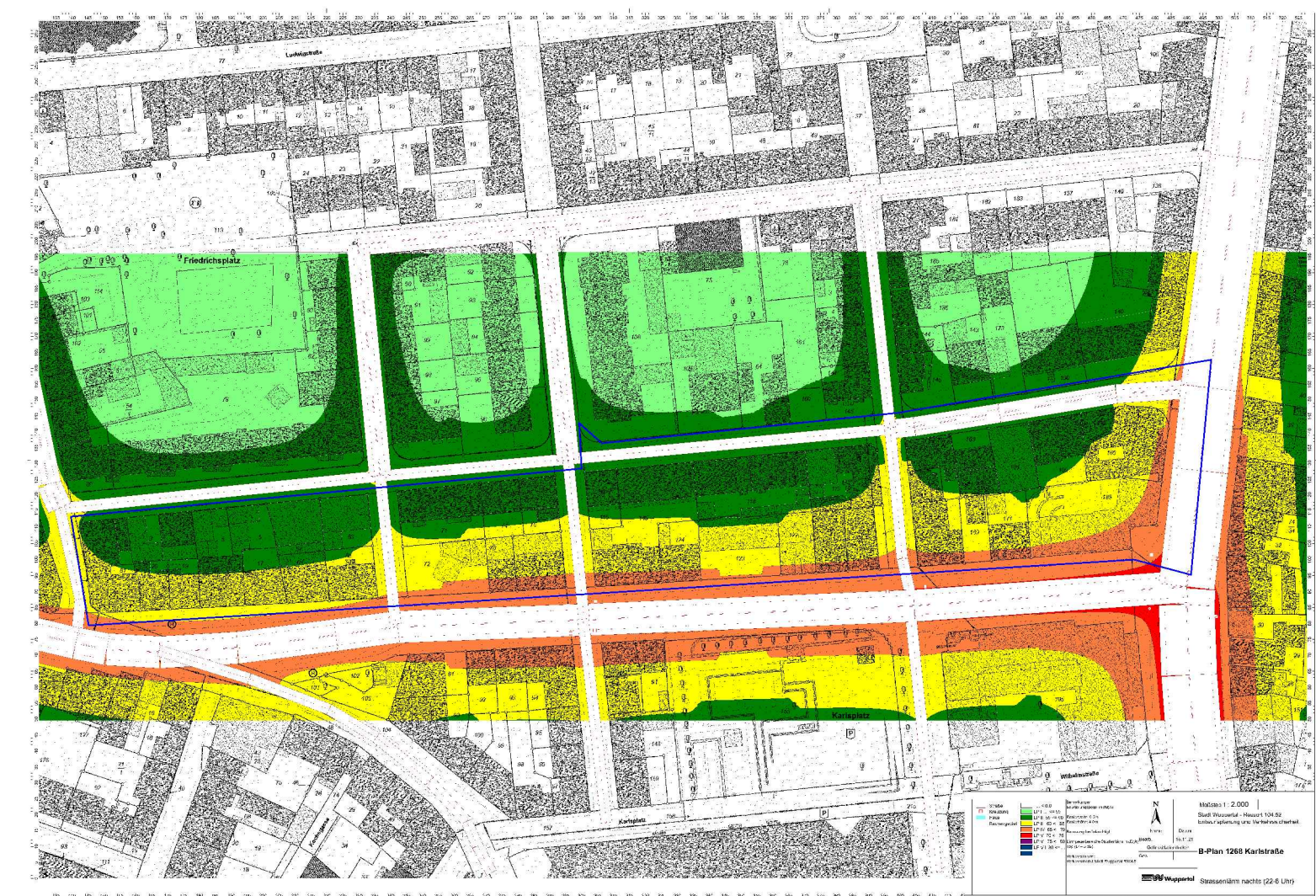
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1329).

Nebenzeichnung 1
Lärmkarte, Tag



Nebenzeichnung 2
Lärmkarte, Nacht



- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Festsetzungen für das gesamte Mischgebiet (MI)
- 1.1.1 In den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen des Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind Spielhallen und Spielhöfen ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhöfen zu und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise kann von den Abstandsregelungen abgewichen werden, wenn durch besondere topographische oder örtliche Verhältnisse die fußläufige Entfernung doppelt so groß ist wie der jeweilige Mindestabstand (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 1.1.2 In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen des Mischgebietes im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind Automaten-Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 9 Abs. 28 BauGB).
- 1.2 Festsetzungen für den mit MI gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes
- In dem mit MI gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes sind Wohngebäude und Einrichtungen zur Betreuung von Kindern nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet (WA)
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)**
- Gemäß Eintragung im Plan sind Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1:2018-01 festgesetzt. Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpiegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle gemäß DIN 4109-1:2018-01:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel La dB
III	60 ≤ 65
IV	65 ≤ 70
V	70 ≤ 75

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschuttm-Maße $R_{w,ges}$ berechnen sich entsprechend der DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).

Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:

$K_{w,raum}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien

$K_{w,raum}$ = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind

$R_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien

$R_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichts-räume Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschuttm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche eines Raumes S_g nach DIN 4109-1:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{aL} nach der Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4209-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich IV-V festgesetzt ist, sind schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume an der zur Karlsruher Seite vorzusehen.

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

3 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

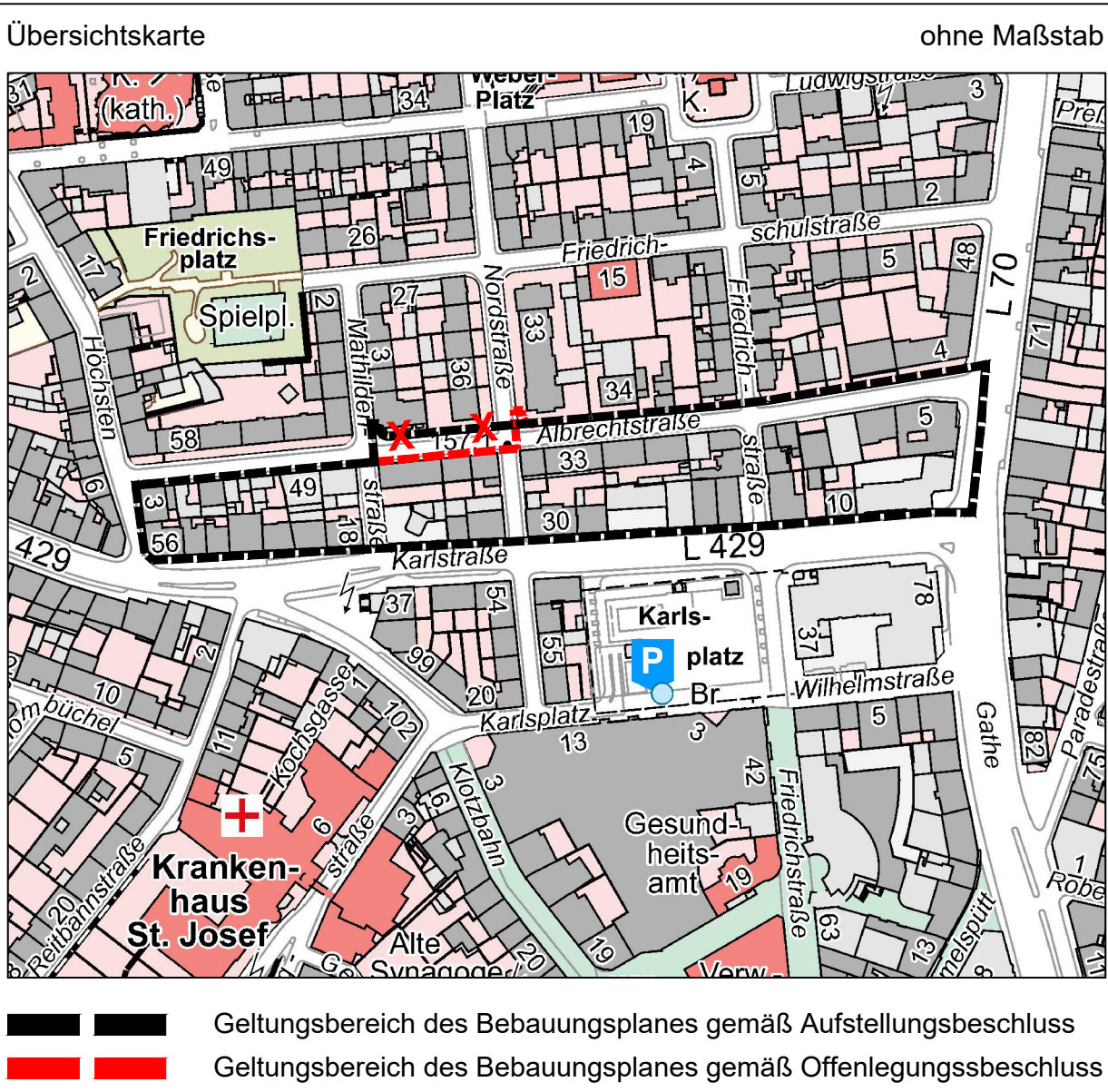
Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzulegen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u.a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

B Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Aufgrund des Verdachts auf Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 3 Abs. 2 BBodSchV wird das Grundstück Albrechtstraße 11 als „Fläche, die für bauliche Nutzungen vorgesehen ist, mit Verdacht auf Bodenbelastung“ gekennzeichnet. Gemäß Altlastenerlass ist für die betroffene Fläche eine orientierende Untersuchung gem. § 3 Abs. 3 BBodSchV durchzuführen. Sollte sich der Verdacht der Bodenverunreinigung bestätigen, ist für die Bebauung der betroffenen Flächen gegebenenfalls ein Sanierungskonzept erforderlich. Art und Umfang der gegebenenfalls erforderlichen Sanierungsmaßnahmen können erst nach Vorliegen der Bodenuntersuchung abgestimmt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1268 besteht auf den Grundstücken Karlstraße 26 und 30 während eines Starkregeneignisses ab Stufe 6 (38,5 l/m² in 2 h) Hochwassergefahr. Im Innenbereich des Baulandes staut sich das Wasser und es kommt zu Wasserständen von bis zu 100 cm. Die Fläche wird daher entsprechend auf Grundlage von § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind“ gekennzeichnet.

C Hinweise

Aufgrund des Verdachts auf Vorliegen einer Altlast gem. § 3 Abs. 1 BBodSchV auf dem Grundstück Karlstraße 40 ist im Falle von Bodeneingriffen die Untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss
— Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Offenlegungsbeschluss

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500
0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37080

Karlstraße
Bebauungsplan 1268

1268 Offenlegungsbeschluss