



Planzeichen

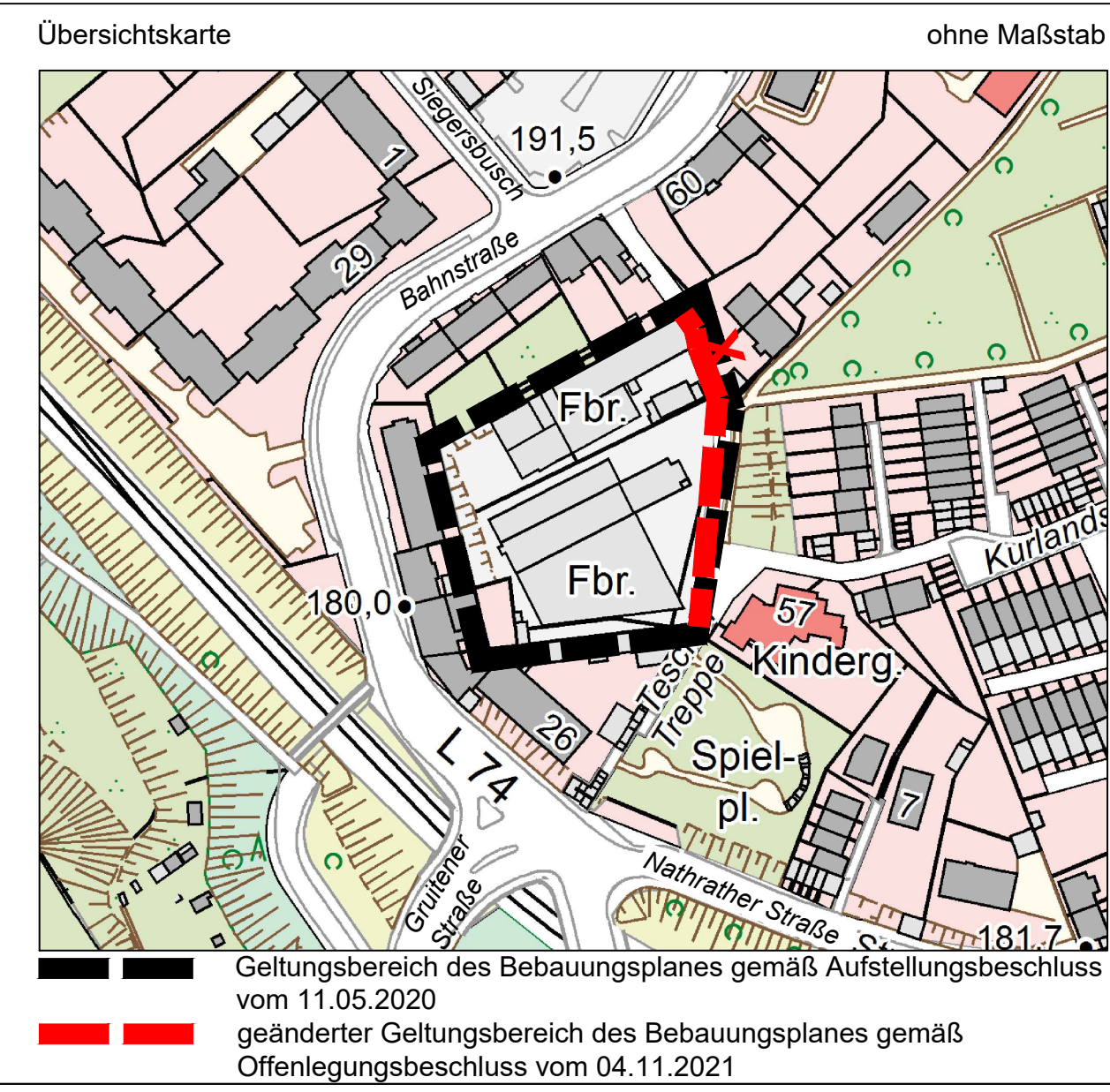
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 19.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie: Planungsentscheidungsprozess - PlanSicG 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-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Festsetzungen für das Gewerbegebiet (GE)
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handelsbetrieb stehen (sog. Annexhandel) und die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.5 Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Flächendeckend oder flächengeweige Dächer bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrat Aufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzulassen oder mit standortgerechten Stauden und Setzlingen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dach- und aufbauten (Gesimse, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u.a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- B Hinweise**
1. Bei Bodeneingriffen in einem grundsätzlich topographisch bewegten Gebiet ist mit Geländemodellierungen bzw. künstlichen Anschüttungen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass diese Massen nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen - zu beachten sind auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal zu beteiligen.
2. Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeeisen von 1945 abzuräumen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, etc. wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.



Stadt Wuppertal

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

Maßstab: 1 : 500

Lage im Stadtplan: 36577

Nördlich Tescher Treppe

Bebauungsplan 1266