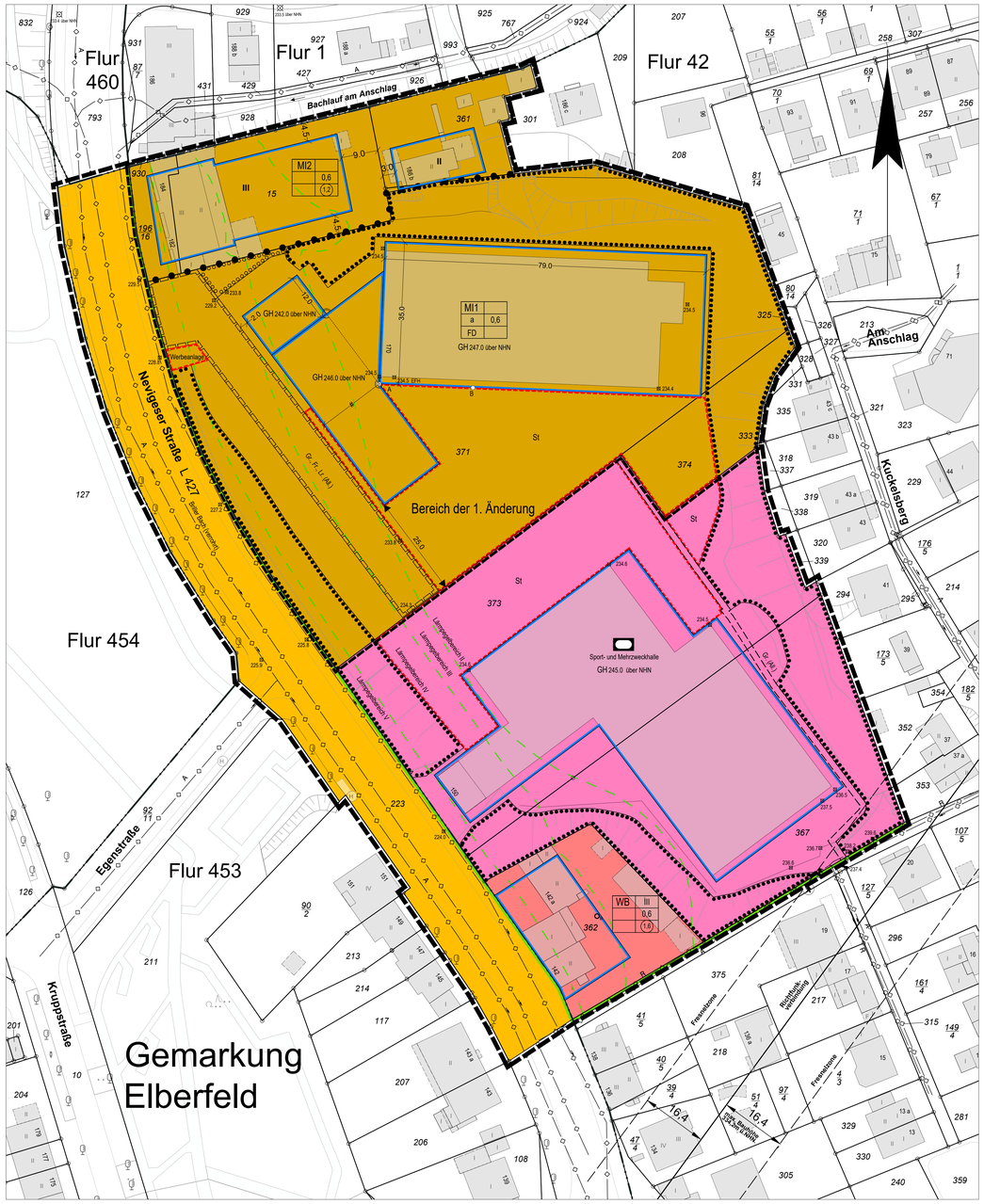


1 . Änderung
Deckblatt A

1239

Satzungsbeschluss

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. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung (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. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07. 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 Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) 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).

Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV.NRW. S. 822).

Planzeichen

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

WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

(0,7) — Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

GH 14,8 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh- (Gr.), Fahr- (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten: Allgemeinheit (All.) / Anlieger (Anl.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

FD — Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)

Sonstiges

Brunnen

vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN

z.B. Lärmpegelbereiche: Lärmpegelbereich II, Lärmpegelbereich III

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 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).

1.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Wuppertaler Sortimentsliste ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentrenrelevante Sortimente			
Sanitätswaren, Orthopädie	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren); Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2 47.65 47.78.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel Einzelhandel mit Spielwaren Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten	47.71 47.79.9	Einzelhandel mit Bekleidung Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Hier nur Bekleidung
Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Sohlume	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe	47.64.2 47.71 47.72	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) Einzelhandel mit Bekleidung Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur kleinteilige Sport-/Campingartikel Nur Sportbekleidung Nur Sportschuhe
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.41 47.42	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	47.59.2 47.78.3 47.59.9	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Geschenkartikel
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut der baulichen Anlage.

2.2 Im MI1 - 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.

2.3 Die Baugrenze innerhalb des MI1 kann ausnahmsweise für ein Vordach im Eingangsbereich (A-B) an der Südfassade auf einer Länge von 21,5 m um bis zu max. 5,0 m überschritten werden.

2.4 Für die Baugebiete MI1 und die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit einer abweichenden Bauweise „a" 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)

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

3.2 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 Zufahrtsbereich 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)

4.1 Dachbegrünung

Die Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20° sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächen, die zwingend für Belichtungszwecke, Be-/Entlüftung und andere technische Aufbauten beansprucht werden müssen sowie Dachterrassen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.2 Erhaltungsgebot

Die Böschungsbereiche im MI und in der Gemeinbedarfsfläche sind als Pflanzflächen zu erhalten und werden durch die Festsetzung von „Flächen zur Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als unbebaute und unversiegelte Flächen planungsrechtlich gesichert.

4.3 Anpflanzungsgebot

Mit der Festsetzung des Pflanzstreifens soll ein Sichtschutz für das angrenzende MI 2 entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gewährleistet werden. Hier ist eine immergrüne Heckenanpflanzung bestehend aus taxus baccata, Eibe oder ligustrum vulgaris atrovirens, Liguster anzupflanzen.

4.4 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, Hainbuche
- Prunus padus, Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia, Eberesche

Die Bäume sind als Hochstamm mit der Mindestgröße Stammumfang 10 - 12 cm, 2x verpflanzt zu pflanzen.

5. Immissionssituation (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudeseiten 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 - Schallschutz im Hochbau erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärm -pegel" in dB	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Raumarten: Büroräume[a] und Ähnliches
		$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils		
I	Bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	b	50	45
VII	> 80	b	b	50

a An Außenbauteile 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.

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 Fassadenbereichen aufweisen, die nachts mit einem Beurteilungspegel von mehr als 40 dB(A) belastet sind, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

B Hinweise

1. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Niederschlagswasser

Vorbehaltlich der tatsächlichen Detail- und endgültigen Ausführungsplanungen ist bei einer Summe der im MI1 und der Fläche für Gemeinbedarf einleitenden Regenwassermenge =44,4 l/s, die Kapazität der vorhandenen Kanäle ausreichend und keine Retention aus Sicht der WSW AG erforderlich. Die prozentualen Anteile an der zukünftigen Gesamtfläche würden 51,8 % für MI1 und 48,2 % für die Fläche für Gemeinbedarf ergeben. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

3. Altlasten / Bodenschutz

Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplanbereich ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sollten sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen - zu beachten sind, auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die UBB zu beteiligen.

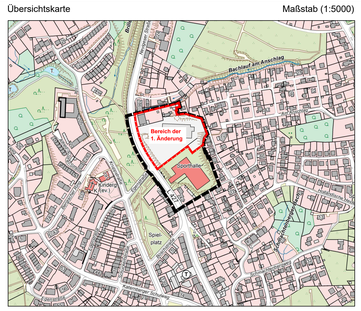
4. Artenschutz / Beseitigung von Gehölzen

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

5. Brunnen

Die Änderung oder Beseitigung des vorhandenen Brunnens bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Übersichtskarte — Maßstab (1:5000)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 36981/36982

Sportplatz Nevigeser Straße

Bebauungsplan 1239