



Planzeichen

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

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 (Anl.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Vordacht: 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. 3634), 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 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).

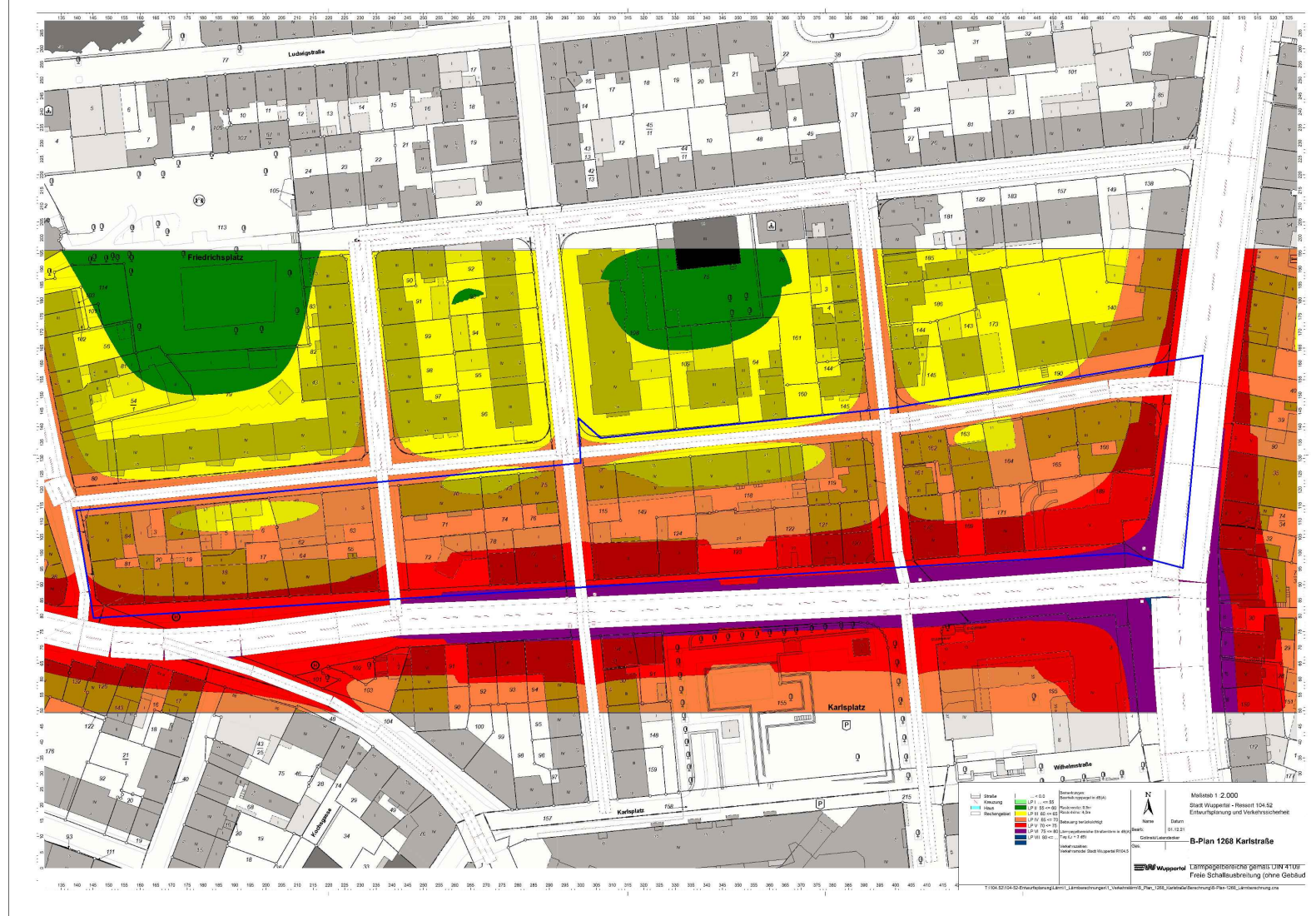
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

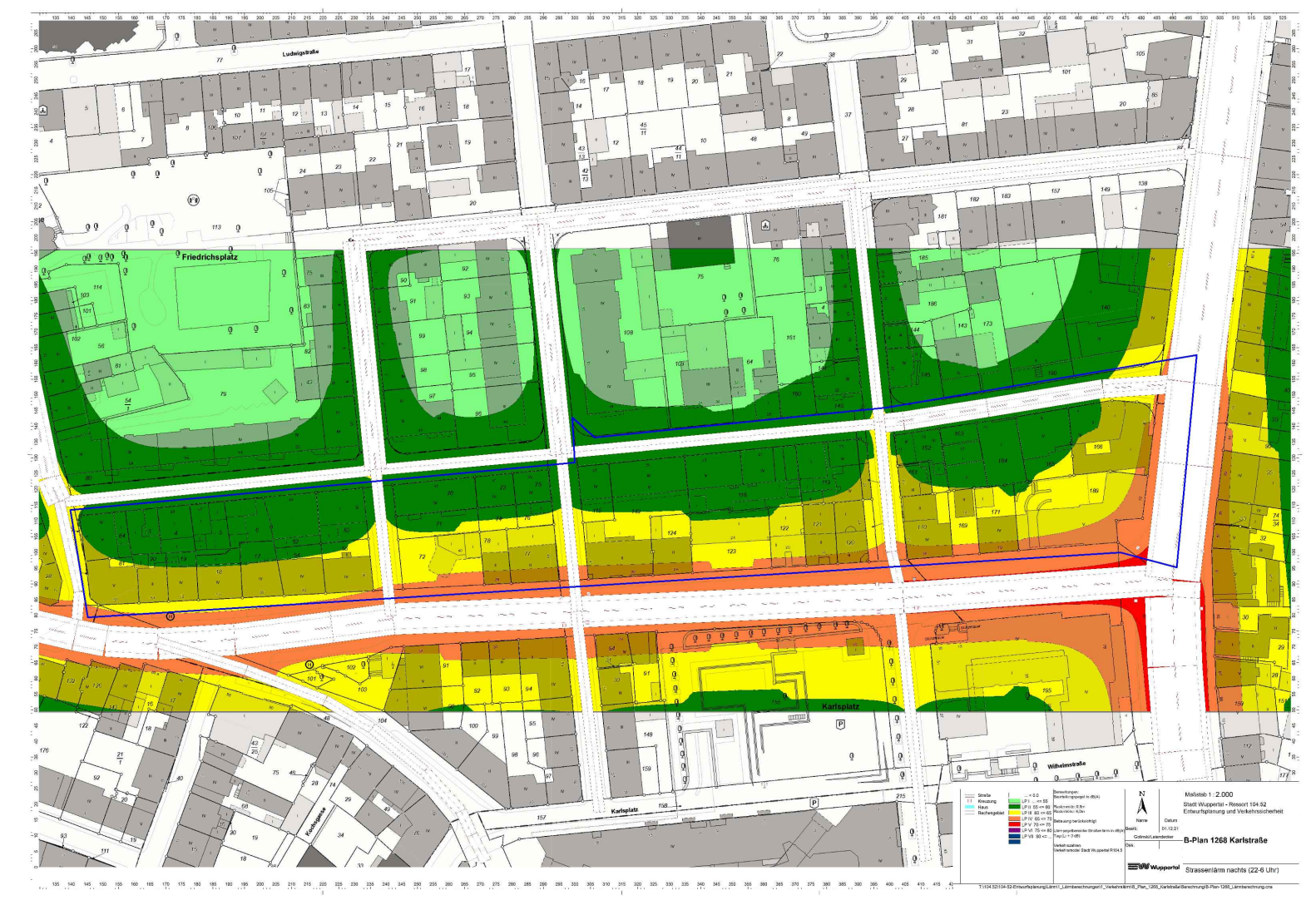
Ergänzung der Rechtsgrundlagen

Ab dem 13.10.2022 gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (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).

Nebenzeichnung 1
Lärmkarte, Tag



Nebenzeichnung 2
Lärmkarte, Nacht



A Planungsrechtliche Festsetzungen

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 Wettbüros ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhallen zu und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Abstände messen 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. 26 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).

2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmspiegel LA dB
III	60 ≤ 65
IV	65 ≤ 70
V	70 ≤ 75

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

Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:

- $R_{w,raum}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- $R_{w,raum}$ = 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-Schalldämm-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 4109-01:2018-01, 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 schalldämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume an der zur Karlstraße zugewandten 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 Außenlärmspiegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen Anforderungen ausreichend sind.

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

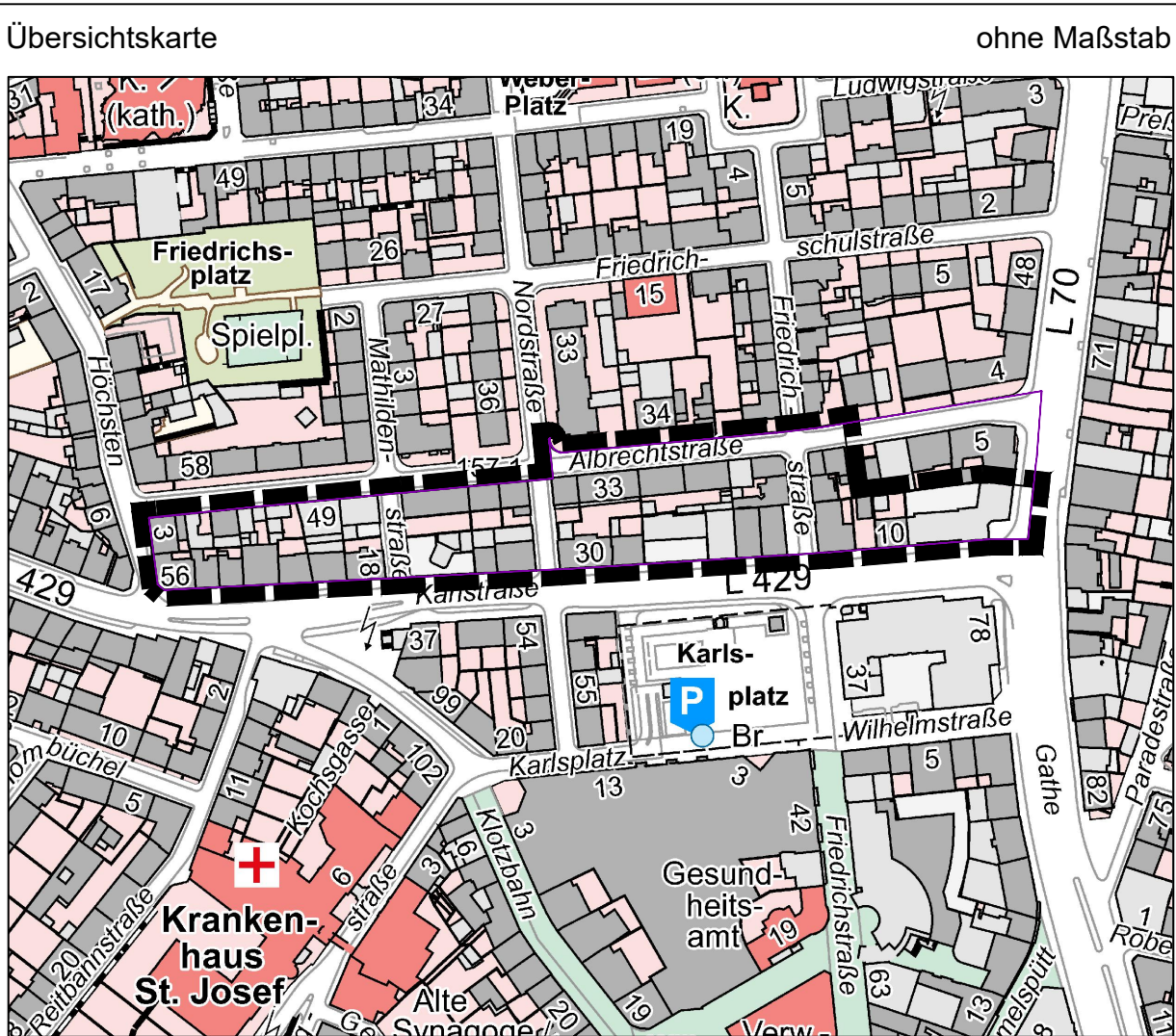
Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Krautermischung anzuboden oder mit standortgerechten 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)

1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1268 besteht auf den Grundstücken Karlstraße 26 und 30 während eines Starkregenereignisses ab Stufe 6 (38,5 l/m² in 2 h) Hochwassergefahr. Im Innenbereich des Baublocks 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 Naturgewalten erforderlich sind“ gekennzeichnet.

C Hinweise

- Aufgrund des Vordachts auf Vorliegen einer Altlast gem. § 3 Abs. 1 BBodSchV auf dem Grundstück Karlstraße 40 ist im Falle von Bodeneingriffen die Untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
- 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 Geländerelevau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans

Stadt Wuppertal

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

Maßstab: 1 : 500
0m 10m 20m 30m



Karlstraße
Bebauungsplan 1268