

HANSESTADT WIPPERFÜRTH

BP NR. 93.4 WUPPER-INNENSTADT OHLER WIESEN TEILBEREICH 4

STAND: 19.01.2017

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

1.1.1 Mischgebiete MI 1

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

1.1.2 Mischgebiet MI 2

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Anlagen für kulturelle Zwecke

(2) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

1.2 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind Stellplätze der nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig.

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 ABS. 6 BAUNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in den hierfür eigens vorgesehenen Flächen zulässig.

Im Bereich der festgesetzten Fläche GA / C ist eine Garage oder überdachter Stellplatz (Carport) zulässig. Der obere Abschluss der Garage ist lediglich bis zur Höhe des angrenzenden Erdgeschosses / Eingangsgeschosses zulässig. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Carports.

3. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Innerhalb aller öffentlichen Grünflächen sind Fußwege und Wartungswege zulässig.

Innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage / Sport- und Spielanlage sind darüber hinaus untergeordnete bauliche Anlagen (wie z.B. Stützmauern, Gabionen) und Spielgeräte zulässig.

Innerhalb der im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegenden Grünflächen richtet sich die Zulässigkeit der Neuanlage von Wegen und baulichen Anlagen nach den wasserrechtlichen Bestimmungen.

4. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR 24 BAUGB

4.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 35 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schallgedämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche IV sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 35 dB und für Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 40 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schallgedämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche V sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich V gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzu-

halten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 40 dB und für Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 45 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schallgedämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Durch eine Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rundlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen einwirkenden Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Die DIN 4109 wird mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme vorgehalten.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 LANDESBBAUORDNUNG NRW

5. Dachgestaltung

5.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sowie für untergeordnete Gebäudeteile sind Flachdächer und begrünte Dächer zulässig.

5.2 Bei Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung sind die Dächer nach Neigung und Höhe einheitlich zu gestalten.

5.3 Die Dacheindeckungsmaterialien sind ausschließlich in braunen, schwarzen, grauen oder anthrazit-farbenen Farbabstufungen zu gestalten: zulässige Dachfarben sind die RAL-Farbtöne 6015, 6022, 7021, 8002, 8011, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, 9004, 9005 und 9017.

Dachsteine mit glänzend glasierten oder glänzend engobierten Oberflächen sind nicht zulässig.

5.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

5.5 Dachaufbauten und Einzelgauben sind bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 40% der Hauptfirstlänge betragen und dürfen von Giebel und First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

Diese Regelung gilt nicht für die bergseitig gelegenen (zur Nordtangente B 237 zugewandten) Dachflächen des Gebäudes Wupperstraße Nr. 17, hier sind Dachaufbauten und Gauben uneingeschränkt zulässig.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (bedeutet innerhalb des gesamten Geltungsbereiches) zulässig.
- 6.2 Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

7. Fassadengestaltung

- 7.1 Bitumenpappe und spiegelnde Materialien (auch Beschichtungen) sind nicht zulässig. Fassaden dürfen nicht in Signalfarben ausgeführt werden.
- 7.2 Werbeanlagen sind an der Fassade bis zu einer Größe von maximal 2 qm zulässig.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6A BAUGB

Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen auf jeden Fall verboten, Geländeänderungen dürfen den Hochwasserabfluss nicht negativ verändern.

Zudem ist bei allen Aktivitäten am und im Überschwemmungsgebiet das Lagern oder dauerhafte Abstellen von beweglichen, abschwemmbaren Materialien verboten.