

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115 V wurde gegenüber der Abgrenzung zum Einleitungsgebiet, im mittleren Streifen geringfügig verändert. Aus der befristeten Geltung werden nicht alle Abweichungen dargestellt. Sämtliche Abweichungen sind der Beschlussvorlage zu entnehmen.

— Geltungsbereich gemäß Einleitungsbeschluss vom 27.11.2007  
 - - - - - Ortsgrenze  
 - - - - - Ortsgrenze gemäß Einleitungsbeschluss vom 03.06.2008

**A TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Sondergebiet SO 1 „Pfalz“**

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 1 der Unterbringung von Polizeieinrichtungen.

Zulässig sind Einrichtungen für die Polizei, insbesondere Bereitschaftspolizei, die technische Einsatzrundfunkstellen und Werkstätten für das Landesamt für zentrale polizeitechnische Dienste.

Hierbei sind insbesondere zulässig:

- Verwaltungsgebäude
- Werkstätten
- Lagergebäude
- Trainingsgebäude und -einrichtungen
- Schießstand
- Garagen und Stellplätze
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

**1.2 Sondergebiet SO 2 „Landesforstamt“**

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BauNVO dient das Sondergebiet SO 2 der Unterbringung von Landesforstämtern.

Zulässig sind Eine Auszubilderschule, eine Landesforstschule, zugesperrte Unterkünfte sowie eine Mensa.

Weiterhin zulässig sind alle die Schutzanlage ergründenden Nutzungen.

Hierbei sind insbesondere zulässig:

- Sport- und Freizeitanlagen
- Verwaltungsgebäude
- Garagen und Stellplätze für die Sondergebiete SO 1 – SO 3
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

**1.3 Sondergebiet SO 3 „Jugendhofanstalt“**

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 BauNVO dient das Sondergebiet SO 3 der Unterbringung einer Auszubildergemeinschaft für junge Gefangene.

Zulässig sind Einrichtungen einer Auszubildergemeinschaft

Hierbei sind insbesondere zulässig:

- Werkstätten
- Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Sport- und Freizeitanlagen
- Garagen und Stellplätze
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Grundflächenzahl**

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl in den Bauplanbereichen SO 1 „Pfalz“ und SO 2 „Jugendhofanstalt“ durch:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

**2.2 Gebäuhöhe**

Gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 maximale Höhen über Normalhöhennull zeichnerisch festgesetzt.

Technische Aufbauten, Fahrschleifenanlagen oder Treppenhäuser dürfen die festgesetzten maximalen Höhen um max. 3,5 m überschreiten, wenn die Überschreitung auf weniger als 10% der Grundstücksfläche das oberste Vollgeschoss erfolgt. Entsprechende technische Aufbauten, Fahrschleifenanlagen und Treppenhäuser müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der Baugrenze zurücktreten.

**2.3 Höhe baulicher Anlagen (Antennen)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauNGB wird festgesetzt, dass in den nicht überbauten Grundstücksflächen der Bauplanbereiche SO 1 und SO 2 Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der als Stellplätze- oder Parkdeckflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig sind.

**3. Stellplätze**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauNGB wird festgesetzt, dass in den nicht überbauten Grundstücksflächen der Bauplanbereiche SO 1 und SO 2 Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der als Stellplätze- oder Parkdeckflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig sind.

**4. Festsetzungen zum Immissionschutz**

**4.1 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm**

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNGB wird festgesetzt, dass entsprechend den gegebenen Lärmpegelbereichen Schutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen. Die daraus resultierenden Bauteilmassendimensionen unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Innereih der Plangebietes gilt immer Lärmpegelbereich III, sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 für Schutz- und Außenbauteile, die in der Nacht zum Schlingen genutzt werden, festerunabhängige Lösungen vorzuziehen sind. Von dieser Regelung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn vor dem jeweiligen Fenster der Außenlärmpegel von 50 dB(A) im Nachtzeitraum eingehalten oder unterschritten wird.

Innereih der Plangebietes gilt immer Lärmpegelbereich III, sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben.

**5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauNGB)**

**5.1 Flächen M 1 (Nammelschuhgebiet)**

Die Flächen M 1 sind zur Anlage eines Habitats für Kammmolche herzustellen.

**5.2 Flächen M 2 (Zentrale Verschiebung)**

Innereih der Flächen M 2 sind Trocken- oder Landschaftsstrukturbeeinflussung der Versickerungsmulde herzustellen.

**5.3 Flächen M 3 (Freiraumkorridor)**

Auf den Flächen M 3 ist ein extensiver Grünlandbewuchs herzustellen.

**5.4 Flächen M 4 (Niederschlagsbereich)**

Innereih der Flächen M 4 ist ein Grabensystem zur Ableitung von Hochwasserregener aus dem Einzugsgebiet SO 1 und SO 2 herzustellen. Die Flächen dürfen im Untergrund nicht abgedichtet werden.

**5.5 Versickerungsfähigkeit der Befestigung**

In den Stellplätze gekennzeichneten Bereiche in den SO 1, SO 2 und SO 3 ist unvermeidbar, d.h. mit versickerungsfähigen Material herzustellen. Hieran ausgenommen sind die als Parkdecks gekennzeichneten Flächen und die Fahrbwege.

**5.6 Versickerungsfähigkeit der Jugendhofanstalt Vorführung**

Der Bereich des 0,5 im Bereich belassen Umleitung der Jugendhofanstalt (SO 3) ist unvermeidbar, d.h. mit versickerungsfähigen Material herzustellen.

**5.7 Belichtung im Außenbereich**

Im Bereich des maximalen Belichtungs dürfen nur insolationsfreundliche Leuchten mit sehr geringem langweilendem Licht (Nachtstrom/Nachtstrahlungs) oder gleichwertige technische Leuchten verwendet werden. Die Leuchten dürfen nur in der äußeren Halbkugel abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 90°C erwärmen.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNGB) sowie Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNGB)**

**6.1 Baumstandorte im SO 1**

Innereih der SO 1 sind im nördlichen Bereich 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

**6.2 Baumstandorte im SO 2**

Innereih der SO 2 sind im nördlichen Bereich 4 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

**6.3 Dachbegrünungen**

In den Bauplanbereichen SO 1 und SO 2 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15° zu einem Anteil von mindestens 80 % der jeweiligen Dachfläche extensiv mit Sedumsubstrat, Schichtstärke mindestens 5 cm zu begrünen. Hieran ausgenommen sind die mit ■ gekennzeichneten Bereiche. Die Dachbegrünungen sind gem. FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2008“ auszuführen.

**6.4 Flächen G 1 (Wegesparstreifen)**

Innereih der Flächen G 1 sind Bäume und Sträucher zu erhalten.

**6.5 Flächen G 2a (Begrünung Freiraumkorridor)**

Innereih der Fläche G 2a sind Bäume und Sträucher im Bereich der Planstraße D zu erhalten.

**6.6 Flächen G 2b (Begrünung Freiraumkorridor)**

Die Flächen G 2b sind als Erholungsfläche in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Auf 50 % der Fläche sind Sträucher anzupflanzen. Der so entstehende Gehölzstreifen kann zugunsten der Leitungen an einer Stelle um bis zu 12 m Länge unterbrochen werden.

**6.7 Flächen G 2c (Begrünung Freiraumkorridor)**

Innereih der Fläche G 2c sind alle 50 m ein Strauch und alle 50 m ein Laubbäum anzupflanzen. Der Baumbestand mit Ahorn und Eichen innereih der Fläche G 2c ist dauerhaft zu erhalten.

**6.8 Flächen G 3a (Begrünung Freiraumkorridor)**

Auf 50 % der Fläche G 3a sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

**6.9 Flächen G 3b, c und d (Begrünung Freiraumkorridor)**

In den großkronigen Bereichen sind barrierefreie Baumstrukturen (Hauptstämme, Kronehöhen) im Bereich der Weidener Jugendhofanstalt gebührender Herkulturs und deren Vermehrung durch Bodenumbau zu entwickeln.

**6.10 Flächen G 3 (Wegesparstreifen zum Scherenackern)**

Innereih der Flächen G 3 sind 10 Bäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Die Fläche G 3 ist zu den angrenzenden privaten Grundflächen hin auf einem mindestens 1 m breiten Streifen mit einem Strauch je m zu bepflanzen.

**6.11 Flächen G 4 (Waldrand)**

Innereih der Flächen G 4 ist alle 2 m ein Strauch anzupflanzen.

**6.12 Flächen G 5 (nord-östlich Palz)**

Innereih der Fläche G 5 sind 10 großkronige Laubbäume entlang der westlich angrenzenden Baufäche SO 1 anzupflanzen. Die Fläche G 5 ist zur Planstraße A hin zu 40 % mit Bäumen (2,5 Ordnung) und Sträuchern zu bepflanzen.

**6.13 Flächen G 6 (östlich Palz)**

Innereih der Fläche G 6 sind bestehende Gehölze aus der recht von der Straßenplanung tangentialen Pappelmischauffläche zu erhalten.

**6.14 Flächen G 7 (süd-östlich Palz)**

Innereih der Fläche G 7 sind auf 50 % der Fläche ein großkroniger Laubbäum pro 50 m anzupflanzen. Auf 50 % der Fläche sind Bäume (2. Ordnung) und Sträucher anzupflanzen.

**7. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauNGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauNVO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

In den Bauplanbereichen SO 1 und SO 2 sind für die Dächer von Hauptgebäuden eine Dachneigung von maximal 10° festzusetzen. Von dieser Regelung sind die ■ gekennzeichneten Bereiche ausgenommen.

**B. KENZNEICHUNGEN**

**1. Altlasten/Altlastverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 5 BauNGB**

Der Bereich ist mit Altlastenverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 5 BauNGB gekennzeichnet. Der Bereich ist mit Altlastenverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 5 BauNGB gekennzeichnet. Der Bereich ist mit Altlastenverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 5 BauNGB gekennzeichnet.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplans Wuppertal-04.**

**D. HINWEISE**

1. Beim Auftragen archäologischer Bodenkunde oder Befunde ist der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen (Tel.: 02151-89700) unverzüglich zu informieren. Bodenkundliche und Fundbefunde sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wegung der Archäologischen Bodenkundemaßnahme für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Im Plangebiet steht nur eine begrenzte Lössschicht zur Verfügung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, inwieweit eine weitergehende eigene Lössschichtverfestigung herzustellen ist.

3. Die vorgeschlagenen Baumstandorte sind nur zur Information dargestellt.

4. Im Plangebiet ist mit Bombenabwurfgefahren/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Baubarbeiten (Mauern) ist der langfristige Beobachter der Bundeskernkraft Düsselhof (Tel.: 021-580896-0) unter der Benennung des Altanzweins 22-5-3-912400-40/09 sowie der Bauplanungsnummer anzuschreiben.

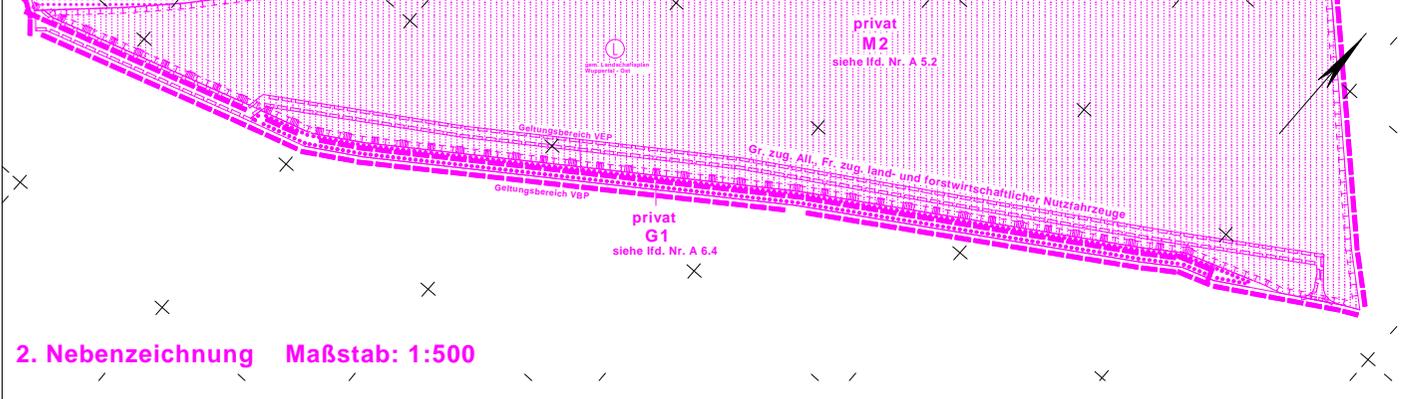
5. Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. - Richtlinie (FLL-Richtlinie) Bei der Ausführung von Dachbegrünungen ist die FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2008“ zu beachten.

6. Planungen für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, Aufbauten wie z.B. Antennen- oder Werbeanlagen, die eine Höhe von  $\geq 32$  m über Grund übersteigen, sind mit der Wohnbereichsverwaltung West (Tel.: 0211-656-2313) abzustimmen.

**Koordinatenverzeichnis**

Punkt: Rechtswert Hochwert

1	284732,41	567877,40
2	284672,50	567872,89
3	284672,50	567877,14
4	284646,40	567885,14
5	284646,40	567885,14
6	284646,40	567885,14
7	284646,40	567885,14
8	284646,40	567885,14
9	284646,40	567885,14
10	284646,40	567885,14
11	284646,40	567885,14
12	284646,40	567885,14
13	284646,40	567885,14
14	284646,40	567885,14
15	284646,40	567885,14
16	284646,40	567885,14
17	284646,40	567885,14
18	284646,40	567885,14
19	284646,40	567885,14
20	284646,40	567885,14
21	284646,40	567885,14
22	284646,40	567885,14
23	284646,40	567885,14
24	284646,40	567885,14
25	284646,40	567885,14
26	284646,40	567885,14
27	284646,40	567885,14
28	284646,40	567885,14
29	284646,40	567885,14
30	284646,40	567885,14
31	284646,40	567885,14
32	284646,40	567885,14
33	284646,40	567885,14
34	284646,40	567885,14
35	284646,40	567885,14
36	284646,40	567885,14
37	284646,40	567885,14
38	284646,40	567885,14
39	284646,40	567885,14
40	284646,40	567885,14
41	284646,40	567885,14
42	284646,40	567885,14
43	284646,40	567885,14
44	284646,40	567885,14
45	284646,40	567885,14
46	284646,40	567885,14
47	284646,40	567885,14
48	284646,40	567885,14
49	284646,40	567885,14
50	284646,40	567885,14
51	284646,40	567885,14
52	284646,40	567885,14
53	284646,40	567885,14
54	284646,40	567885,14
55	284646,40	567885,14
56	284646,40	567885,14
57	284646,40	567885,14
58	284646,40	567885,14
59	284646,40	567885,14
60	284646,40	567885,14
61	284646,40	567885,14
62	284646,40	567885,14
63	284646,40	567885,14
64	284646,40	567885,14
65	284646,40	567885,14
66	284646,40	567885,14



**2. Nebenzeichnung Maßstab: 1:500**

**1115 V**  
 Planteil 3

Verfahrenstand:  
 Wiederholung  
 1. Offenlegung  
 (SVO) BauNGB  
 vom 02.10.2008  
 bis 04.11.2008

Maßstab: 1 : 1000	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8478/ 8479/ 8578/ 8579
<b>Parkstraße/ Erbschlö</b>	
<b>vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>	
<b>1115 V</b> Planteil 3	
Dieser Plan besteht aus 6 Planteilen	

Anlage 2f (Planteil 3) zu VO/0802/08