



Stadt Wuppertal

RECHTSGRUNDLAGEN

Die bisherigen Rechtsgrundlagen sind dem Urplan und dem Deckblatt A zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BAULAND (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

III Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder innerhalb von Baugebieten

Bauweise

o offene Bauweise

10 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

1 Eine planungrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen.

Die Begleitlinie (nicht lägerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Dachformen und Dachneigung

SD Satteldach

30°-35° Dachneigung

TH Traufhöhe in Metern über Gelände

Stellung der baulichen Anlagen

Firstrichtung

Stellplätze und Garagen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen

Ga Garagen

St Stellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Grenze des Baugrundstückes für Gemeinbedarf

VERKEHRSLÄCHEN

P öffentliche Parkfläche

o Straßenbegrenzungslinie

F Fußweg

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Dauerklingarten

Freibad

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

forstwirtschaftliche Fläche

BELASTUNGEN

mit Geh(Gr)-, Fahr(Fr)- oder Leitungsleiter(Lt) zugunsten eines bestimmten Personenkreises zu belastende Grundstücksfläche

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

anpflanzende Bäume

GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bachlauf mit Unterhaltungstreifen

ERHALTUNG VON BAUDENKMÄLERN UND GESTALTUNGSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 103 Abs. 1 Nr. 2 Bauordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) und § 4 der Dritten VO zur Änderung der Ersten VO zur Durchführung des BauNVO vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299)).

Die Fassaden von Baudenkmälern, die durch Baulinien begrenzt sind, dürfen nicht verkleinert werden. Stuckteile, Fenster und Türumrahmungen, Gesimse, Bekrönungen, Profile und plastische Darstellungen sind zu erhalten.

denkmalwerte Gebäude

1,0

2,0

3,0

4,0

5,0

6,0

Die Kanäle (R=Regenwasser, S=Schmutzwasserkanal) sind hinsichtlich eingetragen.

Die im Plan als "Unterhaltungstreifen" zum Bachlauf eingetragene Fläche ist im Bereich des Grundstücks für den Gemeinbedarf als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, in der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Anlagen nach Landesrecht, die in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Innerhalb der Grünfläche ist der "Unterhaltungstreifen" als von der Bebauung freizuhaltende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO festgesetzt.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte

8782

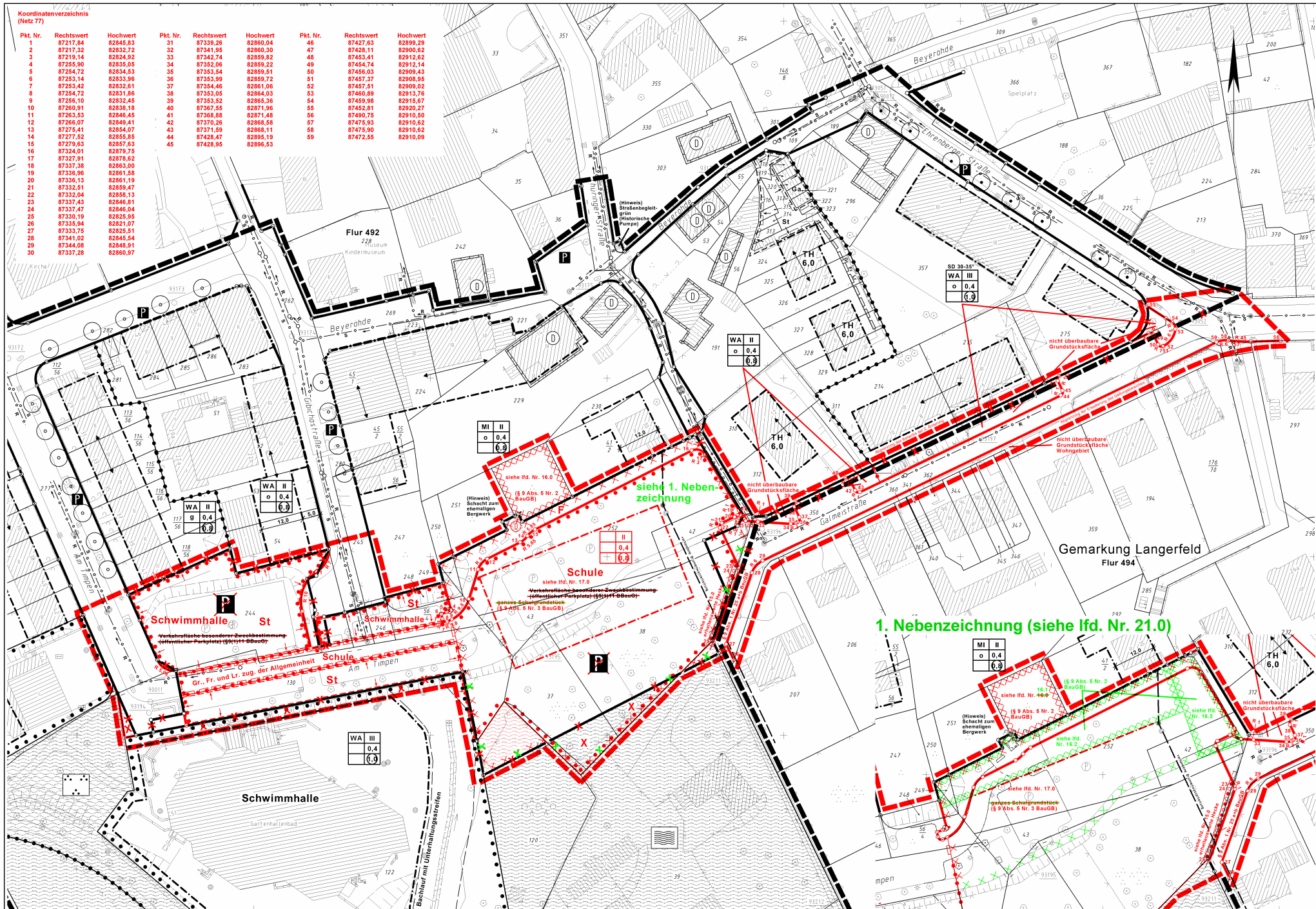
Lage im Stadtplan:

Am Timpen

Bebauungsplan

296

Anlage 05 zur VO/0009/09



7.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Landesverordnungsblatt (LVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926),

zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 705).

8.0 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde auf die Darstellung des Rasters der

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, der anzuflanzenden Bäume sowie der Nebenzeichnung

zur Aufhebung der Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung verzichtet. Diese Angaben sind dem

Urplan und dem Deckblatt A zu entnehmen.

9.0 Hinzukommende Planzeichen:

----- Abgrenzung des Geltungsbereichs der zweiten Änderung

XXXXXXX Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von

Mineralen bestimmt sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

X X X X X Umgrünung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen

belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

10.0 Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am

Timpen – gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt

geändert am 22.04.1995 (BGBl. I S. 495).

11.0 Festsetzung: Die Anlage von erforderlichen Stellplätzen für die Schule ist auch außerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Schulgrundstück nicht ausgeschlossen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

12.0 Festsetzung: Außenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Rettungswegen

(Fluchtwegen) nicht ausgeschlossen. (§ 23 BauNVO)

13.0 Hinweis: Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des

Bebauungsplanes.

14.0 Festsetzung: Im Bereich der Stellplätze der Schwimmhalle ist der Baumbestand zu

erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

14.1 Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde auf die zeichnerisch

Festsetzung der Bäume verzichtet.

15.0 Festsetzung: Die bestehende, zu erhaltende Hecke ist durch folgende standortstheimische

Gehölze zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB):

Acer Campestre (Feldahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Corylus avellana (Haselnuß)

16.0 Hinweis: Auf Grund des Übergangs zu den bergbaulichen Verhältnissen (Erbauer:

Grundbauunter Bochum GmbH, 2006) und der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6

Bergbau und Energie in NRW (2009 und 2009) liegen der Stadt nähere Erkenntnisse über mögliche

Geländebeeinträchtigungen vor.

16.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Verkehrsfähigkeit bzw. die Zugänglichkeit der Fläche zu unterbinden.

16.2 Aus Sicherheitsgründen ist die Fläche von Bebauung freizuhalten.

16.3 Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Stollen.

17.0 Hinweis: Auf Grund der durchgeführten Bodenuntersuchung liegen der Stadt nähere

Erkenntnisse über die Altlastensituation im Plangebiet vor. Der nördliche Bereich des Schulgrundstücks

wurde im Hinblick auf eine Nutzung als Grünfläche saniert. Vor der Inanspruchnahme des Gebietes als

Gemeinbedarffläche Schule ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten

sind. Die Untere Bodenschutzbehörde ist deshalb im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beteiligen.

18.0 Hinweis: Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt

Wuppertal (UBB) Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen im Bereich der Galmesstraße vor. Im Rahmen

der endgültigen Straßensanierung sind eventuelle Maßnahmen zu ergreifen.

19.0 Hinweis: Das Grundstück ~~hier~~ liegt in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges ~~liegen~~. Aus

diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden

werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der

Kampfmittelbeseitigungsdienst (Dezernat 22, Gefahrenabwehr, Hafensicherheit und

Kampfmittelbeseitigung, Cöckelallee 2, 40474 Düsseldorf) zu benachrichtigen.

20.0 Ergänzung der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

21.0 Hinweis: Die Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB sind nur in Verbindung mit der 1.

Nebenzeichnung erkennbar.

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV

hat den Stand vom Juni 2007.

Der Oberbürgermeister

Ressort Vermessung, Katastralamt

und Geodäsie

Wuppertal, den

1. A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen

dem letzten Stand vom Juni 2007.

Der Oberbürgermeister

Ressort Vermessung, Katastralamt

und Geodäsie

Wuppertal, den

1. A.

Ressortleiter

Entworfen im September 2008.

Der Oberbürgermeister

Ressort Vermessung, Katastralamt

und Geodäsie

Wuppertal, den

1. A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist

gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der Oberbürgermeister

Ressort Vermessung, Katastralamt

und Geodäsie

Wuppertal, den

1. A.

Ressortleiter

Der Ausschuss (Bauplanung (AB)) hat am

21.10.2008 für diesen Plan Nr. 296 zum

2. Änderungsverfahren die Aufstellung

(§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und die

Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

1. A.

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 296 ist vom 17.11.2008

bis zum 17.12.2008 öffentlich ausgestellt

worden (§ 3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung

Katastralamt und Geodäsie

Wuppertal, den

1. A.

Ressortleiter

296

2. Änderung
Deckblatt B