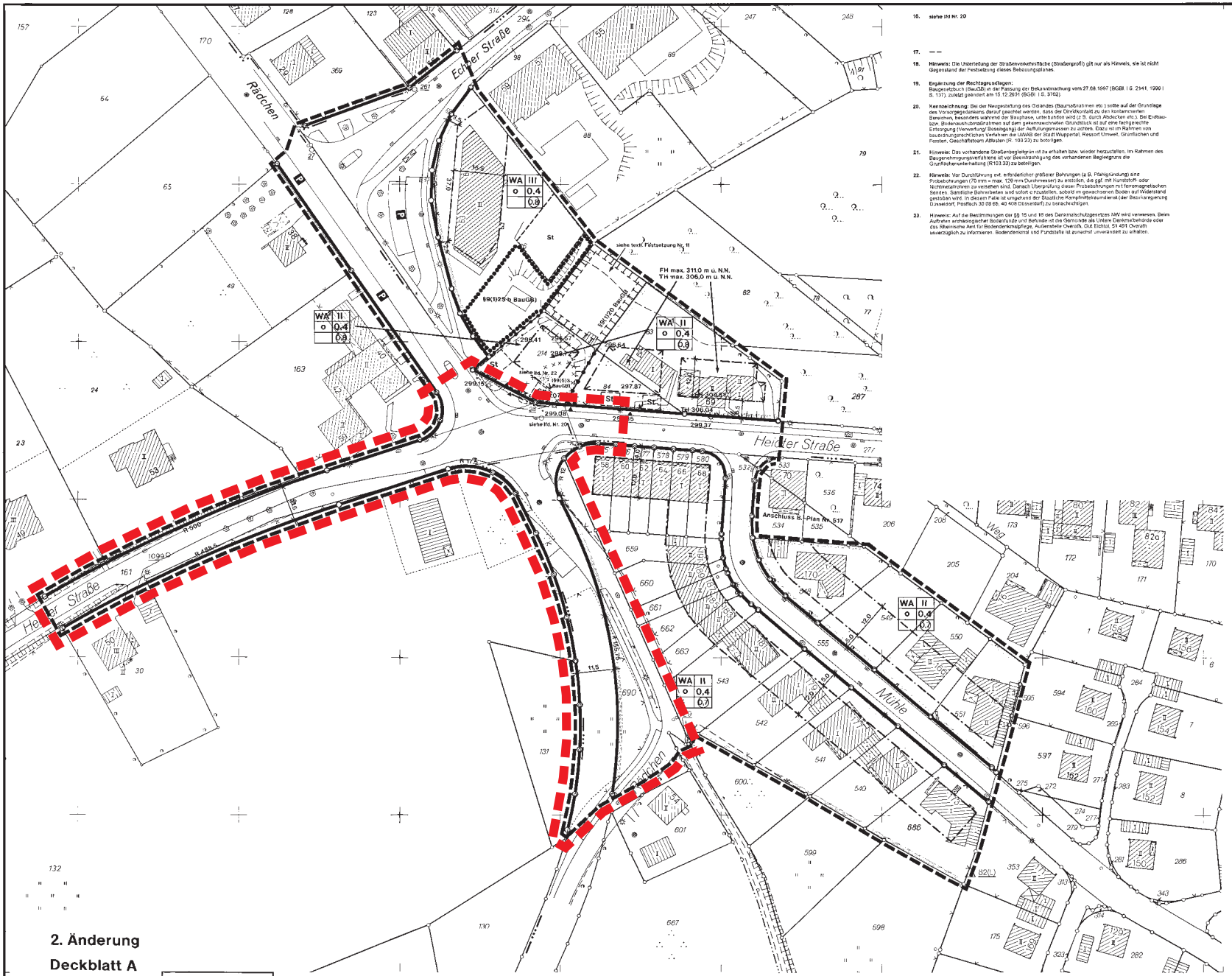

16. siehe lfd Nr. 20

17. –

18. **Hinweis:** Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche (Straßenprofil) gilt nur als Hinweis, sie ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes.

19. **Ergänzung der Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

20. **Kennzeichnung:** Bei der Neugestaltung des Geländes (Baumaßnahmen etc.) sollte auf der Grundlage des Vorsorgegedankens darauf geachtet werden, dass der Direktkontakt zu den kontaminierten Bereichen, besonders während der Bauphase, unterbunden wird (z. B. durch Abdecken etc.). Bei Einbau- bzw. Bodenaushubmaßnahmen auf dem gekennzeichneten Grundstück ist auf eine fachgerechte Entsorgung (Verwertung/ Beseitigung) der Auffüllungsmassen zu achten. Dazu ist im Rahmen von baudrohungsrechtlichen Verfahren die UWAB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten (R. 103.23) zu beteiligen.

21. **Hinweis:** Das vorhandene Straßenbegleitgrün ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vor Beeinträchtigung des vorhandenen Begleitgrüns die Grünflächenunterhaltung (R103.33) zu beteiligen.

22. **Hinweis:** Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 mm – max. 126 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit feromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst (der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40 408 Düsseldorf) zu benachrichtigen.

23. **Hinweis:** Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51 491 Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle ist zunächst unverändert zu erhalten.

STADT WUPPERTAL

Zeichenerklärung

Rechtsgrundlagen
Der Inhalt der Umfassung des Planes wurde in diesen Plan auf der Grundlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) übertragen. Die Zeichen und Signaturen der auf diesem Bebauungsplan verwendeten Kartenunterlage entsprechen, soweit diese nicht besonders in dieser Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

1. BAUFLÄCHEN
- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
  - WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO n. F.)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
  - III — Zahl der Vollgeschosse (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
  - 0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO n. F.)
  - (0,9) — Geschossflächenzahl (§20 BauNVO n.F.)

  Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§16(4) BauNVO n.F.)
- 1.3 Bauweise (§9(1)2 BauGB)
  - o — offene Bauweise (§22(2) BauNVO n. F.)
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)
  - Baugrenze (§23(3) BauNVO n. F.)
- 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)

  Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten (§10(1) BauONW).
  Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO, Garagen und bauliche Anlagen nach Landesrecht, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

2. VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO n. F.)

3. –

4. GRENZEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

5. –

6. –

7. –

8. Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997(BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 29.05.2000 (GV NW S. 444)

9. Hinzukommende Planzeichen
- P — öffentlicher Parkplatz
- Einfahrtsbereich
- Einfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze (§§9(1)4 und 22 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung §9(5)3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

10. Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der unter der lfd. Nr. 8 genannten Fassung.

11. Festsetzung: Die gem. §9(1)20 BauGB eingetragene Fläche ist als Sammelausgleichsfläche für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote WA¹ festgesetzt (§ 8a BNatSchG).
Als Kompensationsmaßnahme ist das Anpflanzen von Sträuchern in einem Abstand von 1m x 1m auszuführen. Die Pflanzqualität soll mind. 2 x verpflanzt sein und 60 - 100 cm Höhe betragen. Für die Anpflanzung sind die Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden:
Cornus sanguinea, Blutharthriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Stechpalme
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Rosa sr. canina, Ackerrose
Rosa canina, Hundsrose
Salix caprea, Salweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Schneeball

12. Festsetzung: Die gem. §19(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 v.H. ist für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind, sofern sie mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

13. Festsetzung: Für die mit WA¹ und WA² bezeichneten Baugebiete sind die vor die Außenwand bis zu 1,5 m vortretenden Balkone ausnahmsweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§23(3) BauNVO).

14. Hinweis: Im Bereich der mit WA¹ und WA² bezeichneten Wohngebiete beträgt der Waldabstand weniger als 100 m. Wird in diesem Bereich die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle und somit der Einbau einer Funkenschutzeinrichtung notwendig, so wird die für die Errichtung einer Feuerstelle erforderliche forstbehördliche Erlaubnis nach § 48 LFoG i.d.F. vom 24.04.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.05.1995, von der Unteren Forstbehörde Mettmann bei folgender textlicher Eintragung im Bauschein grundsätzlich erteilt: „Die Mündung des Schornsteines ist durch eine geeignete, nichtbrennbare Funkenfangvorrichtung abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert." Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters gegenüber dem Bauordnungsamt zu erbringen.

15. Hinweis: Das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmalig bebaut werden, ist gem. § 51 a Landeswassergesetz NW vor Ort zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Flurübersicht: 38 34 36 Gem. Ronsdorf 14

N

Lage im Flurkarten-/Stadtgrundkarten:
8376 s | 8376 e
8376 a | 8376 +

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500 (0 10 m 20 m)
Lage im Stadtplan (Lkr.): 8376

Gebiet: **Rädchen**

Bebauungsplan 311

2. Änderung

Deckblatt A

311

Verfahrensstand: Rechtsverbindlich, gemäß §10 (3) BauGB bekannt gemacht durch Aushang ab dem 28.02.2005

Bereich der Aufhebung

Anlage 01 zur VO/0593/09