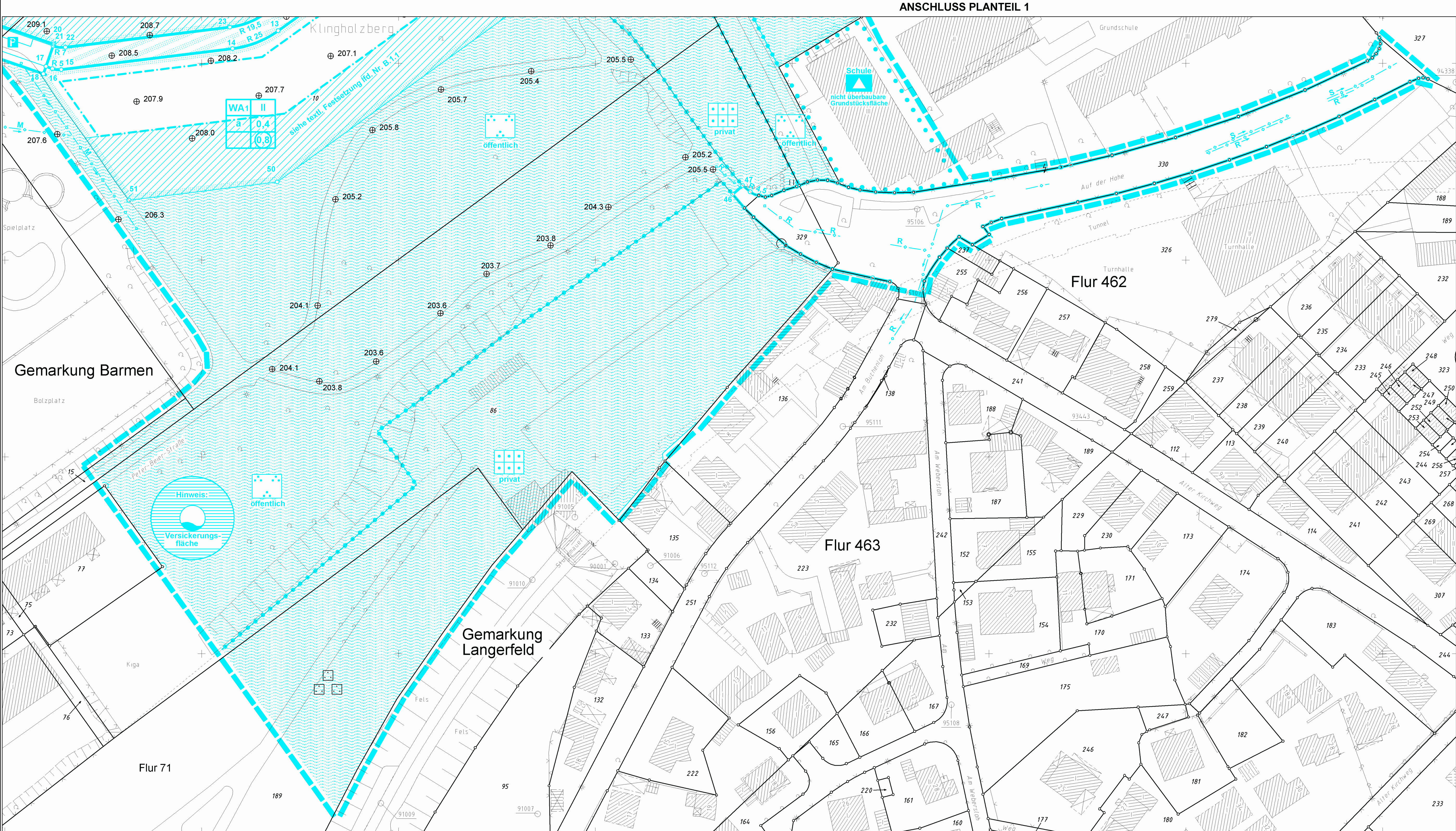




Koordinatenverzeichnis (Netz 77)		
Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2585988.73	5683668.38
2	2585989.77	5683737.08
3	2585990.94	5683761.49
4	2585990.71	5683777.59
5	2585989.61	5683765.97
6	2585996.61	5683759.12
7	2586002.64	5683729.00
8	2586008.02	5683710.33
9	2586070.10	5683708.65
10	2586062.43	5683686.37
11	2586061.09	5683688.33
12	2586019.45	5683658.25
13	2586007.85	5683653.70
14	2585984.35	5683648.37
15	2585982.11	5683648.61
16	2585960.47	5683649.18
17	2585959.62	5683647.20
18	2585944.38	5683652.62
19	2585962.44	5683654.45
20	2585962.27	5683654.38
21	2585965.41	5683654.04
22	2586007.18	5683659.16
23	2586018.22	5683652.71
24	2586037.75	5683652.70
25	2586046.18	5683707.86
26	2586036.40	5683717.46
27	2585982.62	5683756.99
28	2585984.51	5683759.56
29	2585983.27	5683761.10
30	2585976.18	5683770.35
31	2585964.22	5683770.29
32	2585962.48	5683754.62
33	2585954.08	5683753.42
34	2585955.43	5683754.21
35	2585981.20	5683757.36
36	2585936.97	5683730.61
37	2585914.39	5683685.74
38	2585914.73	5683682.66
39	2585917.86	5683677.02
40	2585918.35	5683671.34
41	2585917.96	5683670.20
42	2586076.70	5683700.00
43	2586072.33	5683696.67
44	2586071.54	5683695.05
45	2586134.89	5683616.69
46	2586137.45	5683618.90
47	2586069.57	5683692.52
48	2586096.58	5683668.50
49	2586019.20	5683619.83
50	2585981.53	5683615.22
51	2585988.08	5683758.59
52	2585989.07	5683768.05
53	2586057.18	5683819.01
54	2586060.40	5683819.42

Hinzukommende Koordinaten (Netz 77)		
Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
56	2585997.85	5683776.13
57	2585977.65	5683778.08
58	2585988.37	5683762.48
59	2585962.23	5683766.38
60	2585969.74	5683767.79
61	2585974.47	5683765.46
62	2585983.81	5683758.60
63	2586007.25	5683738.88
64	2586011.90	5683735.46
65	2585982.73	5683721.60
66	2585964.37	5683718.33
67	2585964.84	5683715.94
68	2585964.18	5683721.39
69	2585967.40	5683721.79
70	2585970.02	5683725.13
71	2585969.59	5683728.61
72	2585974.06	5683726.15
73	2585974.49	5683725.65
74	2585977.43	5683723.02
75	2585983.83	5683723.80
76	2585989.40	5683725.99
77	2586035.18	5683718.35
78	2586039.68	5683714.82
79	2586005.12	5683689.84
80	2585996.88	5683686.61
81	2585968.86	5683683.18
82	2585968.19	5683686.64
83	2585971.41	5683689.03
84	2585974.03	5683692.38
85	2585973.60	5683695.85
86	2585978.07	5683696.40
87	2585978.49	5683692.92
88	2585981.84	5683690.31
89	2585986.15	5683692.06
90	2586001.95	5683694.34

B Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften

- 1 Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete (WA)
- 1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind für die mit Schraffur *III/II* gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gängen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht zulässig. Weiterhin sind dort Grundstückseinfriedungen mit Mauern und Zäunen, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen oder an private Erschließungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB angrenzen (bis zu 1 m Abstand von der Straßen- oder Wegefläche), auf bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 66 BauNVO).
- 1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA, wird die abweichende Bauweise (Planeneintragung „a“) in der Art festgesetzt, dass dort Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen einer Länge von insgesamt 30 m nicht überschreiten dürfen. Darüber hinaus dürfen je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen errichtet werden. Ansonsten gilt die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (§ 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

C Kennzeichnungen

1. Altlasten
Bei der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche südlich der Heinrich-Böll-Straße wurden Geländeerhöhungen und Verfüllungen im Zusammenhang mit der früheren Wohnbebauung „Klingholzberg“ festgestellt. Das Auffüllungsmaterial setzt sich im Wesentlichen aus Schutt und Sand zusammen, in dem als anthropogene Fremdbestandteile Felsbruch, Ziegelbruchstücke, Beton-, Mörtel-, Aschen- und Schlackenreste in stark schwankenden Anteilen vorkommen. Wiederum wurden diffus verteilt erhöhte Summengehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Es liegen versenkt Prüfwertüberschreitungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Nutzungsszenario Kinderspielflächen und Nutzgarten vor. Die Prüfwerte des Nutzungsszenarios Wohngebiet werden eingehalten.

D Hinweise

1. Altlasten
Aufgrund der teilweise erhöhten Summengehalte an PAK im Bereich der neuen Baugebiete südlich der Heinrich-Böll-Straße soll die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen von baurechtlichen Verfahren zur Regelung des ordnungsgemäßen Umgangs mit den Ausbubmassen von der Baugenehmigungsbehörde eingebunden werden.
Bei der Gestaltung des neuen Platzes an der Heinrich-Böll-Straße (Planeneintragung „Platz“) ist insbesondere auf die Vermiedung des Direktkontaktes mit den belasteten Auffüllungsmassen zu achten und die UBB rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.
2. Kampfmittel
Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder hinsichtlich im Plangebiet evtl. vorhandener Kampfmittel vorgenommen. Aufgrund des Baum- und Gebäudebestandes war eine geächende Auswertung nicht möglich. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
3. Verkehrsflächen
Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es handelt sich um hinweisliche Darstellungen.
4. Untergrund
Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich im Untergrund des Plangebietes verfestigungsfähiges Gestein (Givet- bis Aalst-Massenkalk / Devon) befindet. Deshalb ist folgendes zu beachten:
a. Unterdachliche Hohlräume sind nicht auszuschließen.
b. Der obere Grundwasserleiter ist sehr verschmutzungsgefährdet.
c. Bei den Bauarbeiten / Abbrucharbeiten sind Verunreinigungen des Karstkü/Wasserleiters auszuschließen.



Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500		Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte		Lage im Stadtplan: 8583/ 8683
Heinrich-Böll-Straße		
Bebauungsplan 1033		Planteil 2