



A Planlegende

Eintragungssystematik

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV.NRW.S. 708).

Bestandsplan

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

Erläuterungen von Planzeichen

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

●—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB).

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für das WA-Gebiet
 - 1.1 Innerhalb des WA-Gebiets sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
2. Festsetzungen für das MI-Gebiet
 - 2.1 Innerhalb des MI-Gebiets sind folgende Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig: Spielhallen und Wettbüros (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
 - 2.2 Innerhalb des MI-Gebiets sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

C Hinweise

1. Eine Belastung des Bodens im Bereich des Grundstücks Friedrichstr. 10 / Friedrichschulstr. 11 mit umweltgefährdenden Stoffen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
2. Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen und -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf dem benannten Grundstück bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
3. Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet liegen nicht vor. Die Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist bei Beeinträchtigungen des alten Gehölzbestandes im Bereich des Grundstücks Friedrichschulstraße 15 nicht grundsätzlich auszuschließen. Vor Beginn der Baumaßnahmen in diesem Bereich ist daher das Vorkommen planungsrelevanter Arten erneut zu prüfen. Zum Schutz der planungsrelevanten Arten können im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Projekt:

Offenlegungsbeschluss



- Friedrichstr. / Nordstr. - 1164

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:500	Schulz/Walter	Herbeck	2011-08-25

Plan-Nr.: 1164/BPlan/herb/2011-08-24 icaads