Stadt Wuppertal

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **Sondergebiet SO 1 "Polizei"**
Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 1 der Unterbringung von Polizeieinrichtungen.

Zulässig sind:
Einrichtungen für die Polizei, insbesondere Bereitschaftspolizei, die technische Einsatzhundertschaft 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 "Landesschulen"**
Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 2 der Unterbringung von Landesschulen.

Zulässig sind:
Eine Justizvollzugsschule, eine Landesfinanzschule, zugeordnete Unterkünfte sowie eine Mensa.
Weiterhin zulässig sind alle die Schulnutzung ergänzenden Nutzungen.

Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Sport- und Feizeiteinrichtungen
- Verwaltungsgebäude
- Garagen und Stellplätze für die Sondergebiete SO 1 – SO 3
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

1.3 **Sondergebiet SO 3 "Jugendhaftanstalt"**
Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 3 der Unterbringung einer Justizvollzugsanstalt für junge Gefangene.

Zulässig sind:
Einrichtungen einer Justizvollzugsanstalt
Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Hafthäuser
- Werkstätten
- Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- 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 Baugebieten SO 1 „Polizei" und SO 3 „Jugendhaftanstalt" durch:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.2 **Gebäudehöhen**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 maximale Höhen über Normalhöhenull zeichnerisch festgesetzt. Technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten oder Treppenhäuser dürfen die festgesetzten maximalen Höhen um max. 3,5 m überschreiten, wenn die Überschreitung auf weniger als 10 % der Grundrissfläche des obersten Vollgeschosses erfolgt. Entsprechende technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten und Treppenhäuser müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der Baugrenze zurücktreten.

2.3 **Höhe baulicher Anlagen (Antennen)**
Innerhalb der mit XXXX gekennzeichneten Bereiche sind Sende- und Antennenanlagen
- im SO 1 auf einer maximal 16 qm großen Fläche mit einer Höhe bis zu 365 m ü. NHN
- im SO 3 auf einer maximal 4 qm großen Fläche mit einer Höhe bis zu 330 m ü. NHN

zulässig.

3. Stellplätze

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

4. Festsetzungen zum Immissionsschutz

4.1 **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.
Innerhalb des Plangebiets gilt immer Lärmpegelbereich III, sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 für Schlaf- und Aufenthaltsräume, die in der Nacht zum Schlafen genutzt werden, fensterunabhängige Lüftungen vorzusehen sind. Von dieser Regelung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn vor dem jeweiligen Fenster ein Außenlärmpegel von 50 dB(A) im Nachtzeitraum eingehalten oder unterschritten wird.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 **Flächen M 1 (Kammmolchhabitat)**
Die Flächen M 1 sind zur Anlage eines Habitats für Kammmolche herzurichten.

5.2 **Flächen M 2 (Zentrale Versickerung)**
Innerhalb der Flächen M 2 sind Sicker- oder Landschaftsrasenbepflanzung der Versickerungsmulde herzustellen.

5.3 **Flächen M 3 (Freiraumkorridor)**
Auf den Flächen M 3 ist ein extensiver Grünlandbewuchs herzustellen.

5.4 **Flächen M 4 (Niederschlagsgraben)**
Innerhalb der Flächen M 4 ist ein Grabensystem zur Ableitung von Niederschlagswasser aus den Baugebieten SO 1 und SO 2 herzustellen. Die Flächen dürfen im Untergrund nicht abgedichtet werden.

5.5 **Versickerungsfähigkeit der Stellplätze**
Die als Stellplätze gekennzeichneten Bereiche in den SO 1, SO 2 und SO 3 sind unversiegelt, d.h. mit versickerungsfähigem Material herzustellen. Hiervon ausgenommen sind die als Parkdecks gekennzeichneten Flächen und die Fahrwege.

5.6 **Versickerungsfähigkeit der Jugendhaftanstalt-Umfahrung**
Der Bereich der 5,5 m breiten äußeren Umfahrung der Jugendhaftanstalt (SO 3) ist unversiegelt, d.h. mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

5.7 **Beleuchtung im Außenbereich**
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten dürfen nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige technische Lösung) verwendet werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 **Baumstandorte im SO 1**
Innerhalb des SO 1 sind im nordöstlichen Bereich 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

6.2 **Baumstandorte im SO 2**
Innerhalb des SO 2 sind im nördlichen Bereich 4 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

6.3 **Dachbegrünungen**
In den Baugebieten SO 1 und SO 2 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15 ° zu einem Anteil von mindestens 80 % der jeweiligen Dachfläche extensiv mit Sedumgesellschaften, Schichtstärke mindestens 8 cm zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die mit ▬ ▬ gekennzeichneten Bereiche. Die Dachbegrünungen sind gem. FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002" auszuführen.

6.4 **Flächen G 1 (Wegeparzelle)**
Innerhalb der Flächen G 1 sind Bäume und Sträucher zu erhalten.

6.5 **Flächen G 2a (Begrenzung Freiraumkorridor)**
Innerhalb der Fläche G 2a sind Bäume und Sträucher im Bereich der Planstraße D zu erhalten.

6.6 **Flächen G 2b (Begrenzung Freiraumkorridor)**
Straßenbegleitend sind 24 Einzelbäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen.
Auf 300 m² 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 (Begrenzung Freiraumkorridor)**
Innerhalb der Fläche G 2c sind alle 5 m² ein Strauch und alle 50 m² ein Laubbaum anzupflanzen.
Der Baumbestand mit Ahorn und Eichen innerhalb der Fläche G 2c ist dauerhaft zu erhalten.

6.8 **Flächen G 2d (Begrenzung Freiraumkorridor)**
Auf 50 % der Fläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

6.9 **Flächen G 2b, c und d (Begrenzung Freiraumkorridor)**
In den gehölzfreien Bereichen sind flächendeckend Saumstrukturen (Hochstaudenfluren, Initialansaat mit Saatgut als Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkünfte und deren Vermehrung) durch Bodenumbruch zu entwickeln.

6.10 **Flächen G 3 (Wegeverbindung zum Scharpenacken)**
Wegbegleitend sind 10 Einzelbäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Die Fläche G 3 ist zu den angrenzenden privaten Grünflächen hin auf einem mindestens 1 m breiten Streifen mit einem Strauch je m² zu bepflanzen.

6.11 **Flächen G 4 (Waldrand)**
Innerhalb der Flächen G 4 ist alle 2 m² ein Strauch anzupflanzen.

6.12 **Flächen G 5 (nord-östlich Polizei)**
Innerhalb der Flächen G 5 sind 15 großkronige Laubbäume entlang der westlich angrenzenden Baufläche SO 1 anzupflanzen. Die Fläche G 5 ist zur Planstraße A hin zu 40 % mit Bäumen (2./3. Ordnung) und Sträuchern zu bepflanzen.

6.13 **Flächen G 6 (östlich Polizei)**
Innerhalb der Flächen G 6 sind bestehende Gehölze aus der nicht von der Straßenplanung tangierten Pappelmischwaldfläche zu erhalten.

6.14 **Flächen G 7 (süd-östlich Polizei)**
Innerhalb der Flächen G 7 ist auf 50 % der Fläche ein großkroniger Laubbaum pro 50 qm anzupflanzen. Auf 50 % der Fläche sind Bäume (2. Ordnung) und Sträucher anzupflanzen.

7. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

In den Baugebieten SO 1 und SO 2 wird für die Dächer von Hauptgebäuden eine Dachneigung von maximal 15° festgesetzt.
Von dieser Regelung sind die mit gekennzeichneten Bereiche ausgenommen.

B. KENNZEICHNUNGEN

1. **Altlasten / Altlastverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**
Bereich Sportplatz: nicht im Altablagerungsverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
Bereich Schießstände: nicht im Altablagerungsverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
Bereich Zufahrt Jugendhaftanstalt: Altlastenverdachtsfläche 8479A014.1 und 8479A014.2 (Auffüllung)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplans Wuppertal-Ost.

D. HINWEISE

1. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen (Tel.: 02151-897505) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Archäologischen Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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

3. Die vorgeschlagenen Baumstandorte sind nur zur Information dargestellt.

4. Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten (3 Monate) ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (Tel.: 0211-580986-0) unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5124000-40/08/ sowie der Bebauungsplannummer einzuschalten.

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.

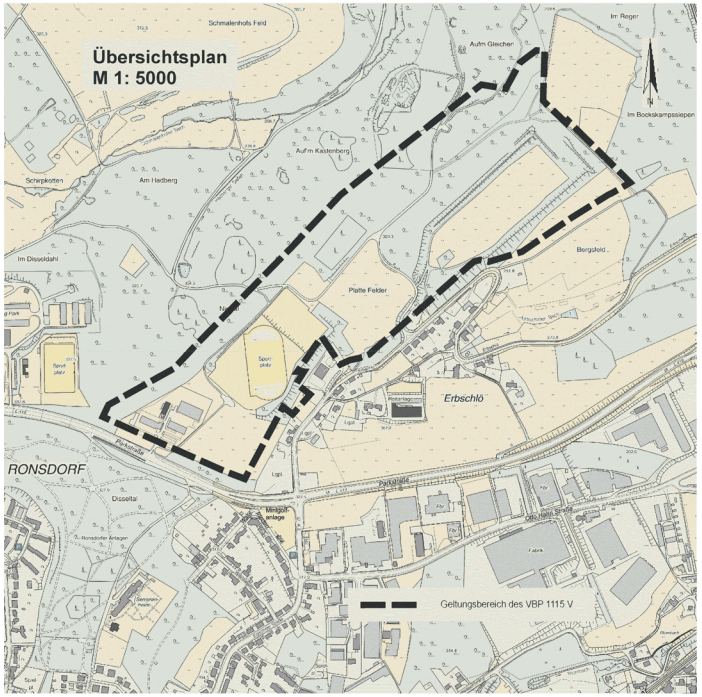
6. Planungen für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, Aufbauten wie z.B. Antennen- oder Werbeanlagen, die eine Höhe von 32 m über Grund übersteigen, sind mit der Wehrbereichsverwaltung West (Tel.: 0211-959-2313) abzustimmen.

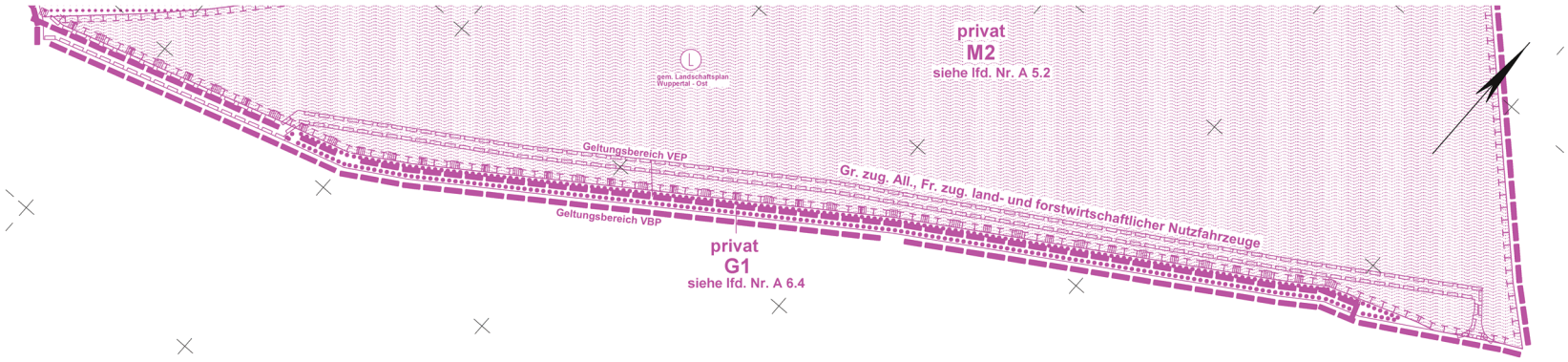
7.0 **Hinweis:** „Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Stand November 1989) und die Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. („FLL-Richtlinie", Stand 2008), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden im Geodatenzentrum (Zi. C 078), Rathaus Wuppertal Barmen, Johannes-Rau-Platz 1 (Eingang Große Flurstraße), 42275 Wuppertal, während der Dienststunden montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (Feiertage ausgenommen) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten".

8.0 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 1. ÄNDERUNG
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). 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). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011.

Koordinatenverzeichnis

Pktnr.	Rechtswert	Hochwert
1	2584732.41	5678737.40
2	2584727.50	5678747.89
3	2584726.85	5678747.14
4	2584697.69	5678789.48
5	2584646.49	5678832.14
6	2584626.06	5678837.33
7	2584615.69	5678841.97
8	2584616.10	5678842.88
9	2584596.44	5678851.69
10	2584596.85	5678852.60
11	2584587.73	5678852.31
12	2584567.29	5678865.39
13	2584563.81	5678867.98
14	2584553.74	5678866.95
15	2584549.97	5678864.75
16	2584535.21	5678856.14
17	2584534.20	5678857.87
18	2584315.77	5678730.40
19	2584314.36	5678727.31
21	2584457.17	5678821.60
22	2584553.70	5678877.94
23	2584561.60	5678878.75
24	2584568.05	5678876.58
25	2584573.14	5678877.17
27	2584595.61	5678869.93
28	2584601.76	5678863.55
29	2584631.78	5678850.11
30	2584647.56	5678846.10
31	2584711.23	5678793.05
32	2584737.09	5678757.08
33	2584747.79	5678754.82
34	2584604.75	5678596.20
35	2584682.46	5678767.55
36	2584663.97	5678775.94
37	2584677.99	5678806.84
38	2584580.57	5678850.81
39	2584578.52	5678846.25
40	2584569.85	5678850.16
42	2584578.40	5678851.44
44	2584564.00	5678858.42
45	2584599.22	5678910.95
46	2584835.03	5679184.00
47	2584842.60	5679190.47
48	2584852.17	5679193.74
49	2584859.03	5679192.94
50	2584869.67	5679186.52
51	2584887.13	5679170.21
52	2584821.27	5679093.94
53	2584875.76	5679046.88
54	2584805.82	5678965.90
55	2584766.13	5679000.18
56	2584643.22	5678857.86
57	2584919.78	5679167.70
58	2584941.86	5679186.89
59	2584905.94	5679228.21
60	2585167.92	5679455.95
61	2585229.11	5679451.67
62	2585325.72	5679340.53
63	2585321.44	5679279.35
64	2585026.82	5679023.23
65	2585003.06	5679050.56
66	2585007.89	5679066.34





2. Nebenzeichnung Maßstab: 1:500

1. Änderung

1115 V

Planteil 3

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) i.V.m. §13 BauGB)

vom 20.10.2011
bis 04.11.2011

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000 (0 m, 20 m, 40 m, 60 m)	**Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **8478/ 8479/ 8578/ 8579**
Parkstraße/ Erbschlö	
vorhabenbezogener Bebauungsplan	**1115 V** Planteil 3

Dieser Plan besteht aus 6 Planteilen

Anlage 1.3 zu VO/0875/11