



**Koordinatenverzeichnis (ETRS89)**

| Pkt.-Nr. | Y           | X          |
|----------|-------------|------------|
| 1        | 32377517,22 | 5679417,96 |
| 2        | 32377600,06 | 5679405,66 |
| 3        | 32377623,36 | 5679404,52 |
| 4        | 32377669,96 | 5679407,83 |
| 5        | 32377712,92 | 5679417,23 |
| 6        | 32377532,84 | 5679415,15 |
| 7        | 32377534,00 | 5679422,49 |
| 8        | 32377608,12 | 5679414,47 |
| 9        | 32377624,20 | 5679414,15 |
| 10       | 32377673,80 | 5679421,86 |
| 11       | 32377667,77 | 5679501,66 |



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Festsetzungen für Natur und Landschaft**  
Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Laichgewässer für Amphibien zu schaffen, die durch die Verlegung von Fließgewässern gesepet werden können und somit im Falle der Überbauung des Laaker Teiches die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 2 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet (WA)**  
**Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften**  
2.1 Die in den allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.2** Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen von Gebäuden bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m allgemein zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
- 3 Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE)**  
**3.1 Bauweise**  
Innerhalb der abweichenden Bauweise (Pläneintrag a) ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2 Immissionsschutz**  
**Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 1**  
3.2.1 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII des Anhangs 1 des Abstandserrlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2.2** In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII des Anhangs 1 des Abstandserrlasses ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 2**  
3.2.3 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhangs 1 des Abstandserrlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2.4** In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die in Anhang 1 des Abstandserrlasses mit einem (\*) gekennzeichnet sind, ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2.5** In dem Gewerbegebiet GE 2 sind folgende geruchsintensive Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO):
- | Lfd. Nr. | Anlagen- / Betriebsart   |
|----------|--|
| 204      | Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinen Dienste, Catering-Betriebe)                   |
| 207      | Aufolackereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallchäden  |
| 216      | Großwäschereien oder grobe chemische Reinigungsanlagen   |
| 221      | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden |
- C Hinweise**  
**1 Baugrund**  
Im Bereich des Laaker Teiches ist mit Auffüllungen von unterschiedlicher Mächtigkeit und Tragfähigkeit zu rechnen. Vor der Errichtung weiterer Gebäude sind daher entsprechende Baugrunduntersuchungen zur Art und Mächtigkeit der Auffüllungen und deren Tragfähigkeit durchzuführen. Für Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Gewässer sind zusätzliche Standsicherheitsuntersuchungen und -nachweise erforderlich.
- 2 Kampfmittel**  
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da für den Geltungsbereich eine Auswertung überwiegend nicht möglich gewesen ist. Bei Ausgrabarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdröche hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahngründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- 3 Bodenbelastungen**  
Die Existenz des Laaker Teiches und nördlich der Straße Laaken sind Auffüllungen des Bodens von bis zu 4,8 m vorhanden. Nach bisherigen Erkenntnissen ist eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser nicht zu erwarten. Aufgrund der punktuell vorhandenen Bodenbelastungen innerhalb dieser Fläche ist jedoch zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung / Wiederverwertung der beweglichen Bodenmassen die Untere Bodenenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- A PLANZEICHEN**  
**1.0 EINTRAGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.  
**2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
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 22.04.1995 (BGBl. I S. 486), Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 928), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW S. 185).  
**3.0 BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem AUKIS-Signaturlenkenalog NRW gemäß der GeoinfoDok NRW dargestellt.  
**4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.  
x 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander  
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60  
— — — Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.  
— — — Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist  
— — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
**Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse  
III als Höchstgrenze (§16(4), 20(1) BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
0,7 Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)  
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet  
**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**  
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)  
a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)  
**Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**  
— — — Baugrenzen (§23(3) BauNVO)  
**Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**  
— — — Straßenbegrenzungslinie  
**Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**  
— — — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)  
— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)  
**5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
— — — Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht  
— — — Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Wuppertal-Ost  
— — — Überschwemmungsgebiet (§9(6a) BauGB)

# Satzungsbeschluss

# 1143

|  |   |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
| Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2012.<br>Der Oberbürgermeister Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den i.A. | Entworfen im November 2012.<br>Der Oberbürgermeister Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den i.A. | Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.<br>Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den i.A. | Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASStWbA) hat am 03.07.2009 für diesen Plan Nr. 1143 die Offenlegung (§3(1) BauGB) beschlossen.<br>Farbe der Eintragung Wuppertal, den | Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASStWbA) hat am 03.07.2009 für diesen Plan Nr. 1143 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.<br>Farbe der Eintragung Wuppertal, den | Dieser Plan Nr. 1143 ist vom 17.12.2012 bis zum 24.01.2013 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).<br>Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den |
| Ressortleiter  | Ressortleiter   | Ressortleiter  | Vorsitzender des ASStWbA  | Vorsitzender des ASStWbA  | i.A.  |

|   |   |
|---|---|
| Maßstab: 1 : 500<br>0 m 10 m 20 m 30 m                  | Parametereinstellung:<br>UTM Maßstabsreduktion: 0,9996<br>Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999744514<br>Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m<br>mittlerer Rechtswert: 377.640 km<br>Erdradius: 6383 km<br>mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m |
| Kartengrundlage:<br>Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte | Lage im Stadtplan:<br>37779<br>Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM<br>Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen  |
| <b>Laaker Teich</b>                                     |   |
| <b>Bebauungsplan 1143</b>                               |   |