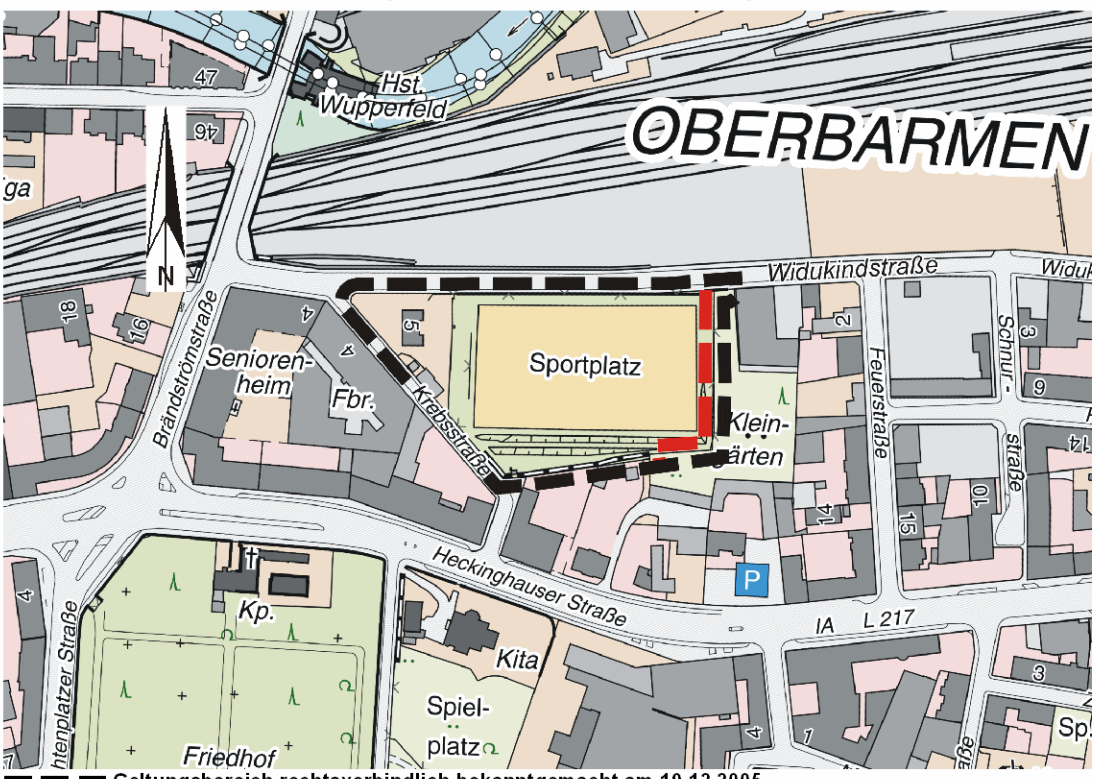




Übersichtskarte (ohne Maßstab)



--- Geltungsbereich rechtsverbindlich bekanntgemacht am 19.12.2005
--- Geltungsbereich gem. Offenlegungsbefehl vom 18.09.2013

- 8.0 Kennzeichnung (§9(5) BauGB): Aufgrund der möglichen Auffüllung aus Schlacken, Aschen etc. der erhöhten Blei-, Kupfer- und Zinkgehalte in tieferen Bodenhorizonten sowie der nachgewiesenen Grundwassercontamination, deren Ursache jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird der gesamte Geltungsbereich gem. §9(5) BauGB gekennzeichnet. Die Nutzung als Sportplatz entspricht dem Clubbereich. Es ist möglich, dass die Schadstoffgehalte die Prüfwerte der Bodenschicht für Wohngebiete unterschreiten. Die Einrichtung von Kinderspielflächen und der Anbau von Nutzpflanzen und deren Verzehr sollte ausgeschlossen werden. Z. B. durch den Pacht- bzw. Mietvertrag. Kann auf Kinderspielflächen und/oder auf den Nutzpflanzenanbau nicht verzichtet werden, so sind weitere Maßnahmen erforderlich, z. B. weiterführende Untersuchungen, Bodenaustausch, Bodenauftrag, Hochbau etc.

Hinweis: Die Untersuchung zeigt desweiteren einen Grundwasserschaden durch Mineral Kohlenwasserstoffe (MKW) auf. Die Quelle der Kontamination liegt östlich, außerhalb des Sportplatzbereiches. Gegen den Störzirk wird seitens der Stadt ordnungsgemäß vorgegangen. Diese Grundwassercontamination begründet für das Plangebiet bzw. für die Nutzung der Flächen keine Gefährdung. Der Grundwasserstand wird durch die im Plangebiet vorhandenen Anschlüssen gem. vorliegender Unterlagen und Ergebnisse der Stadtbohrung (R. 103.2) stellt fest, dass eine evtl. erforderliche Sanierung des MKW-Schadens im Bereich des Sportplatzes nur über hydraulische Maßnahmen erfolgen kann und daher keine Nutzungseinschränkungen für den Sportbetrieb.

Hinweis: Die Untersuchung zeigt desweiteren einen Grundwasserschaden durch Mineral Kohlenwasserstoffe (MKW) auf. Die Quelle der Kontamination liegt östlich, außerhalb des Plangebietes. Seit 2012 wird die Sanierungsplanung erarbeitet. Diese Grundwassercontamination begründet für das Plangebiet bzw. für die Nutzung der Flächen keine Einschränkungen. Das Grundwasser wird durch die im Plangebiet vorhandenen Anschlüssen gem. vorliegender Unterlagen und Erkenntnisse nicht gefährdet. Hinsichtlich der Grundwassercontamination, die durch das ehemalige Treibstofflager östlich des Geltungsbereiches hervorgerufen wurden, ist zunächst eine Quellennutzung durch Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 5-7m geplant. Dadurch wird bereits eine Reduzierung der Schadstofffrachten im Grundwasser erwartet. Nach der Auskoffung erhofft man eine wesentliche Verbesserung. Danach wird entschieden, ob die hydraulische Sanierung erforderlich ist (Sanierungsbrunnen). Eine Nutzungseinschränkung für den Sportplatzbetrieb ist nicht wahrscheinlich.

9.0 Hinweis: Im Zuge des Bauteilplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden (Gutachten vom 22.05.2006). Das Gutachten kann im Rahmen der Offenlegung bei der Stadt Wuppertal eingesehen werden und befindet sich in der Dokumentation zum Planverfahren.

10.0 Hinweis: Die Luftbelastungswertung war negativ, mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kernstich- oder Nichtmetallsonden zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

12.0 Hinweis: Das Überbauen vorhandener Abwasseranlagen ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung der WSW AG zulässig. Konkrete Planungen sollen daher frühzeitig mit der WSW AG abgestimmt werden.

13.0 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

14.0 Festsetzung: Die Bäume innerhalb des § 9(1)25 b BauGB - Fläche an der Feuerstraße/Widukindstraße sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung geeigneter stadtklimaverträglicher Straßenbäume (Hochstämmen, Stammumfang 18-20 cm, mindestens 3 Mal verpflanzt zu ersetzen).

15.0 Festsetzung: Anpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze von vier art- und sortengleichen Laubbäumen (Hochstämmen, Stammumfang 18-20 cm, mindestens 3 mal verpflanzt). Die Auswahl ist aus folgender Liste zu treffen:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus cordata (Herzblättrige Erle)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus betulus (Feldpflaume)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus punctata (Pfaffenblättrige Weißdorn)
- Fraxinus ornus (Oliveneiche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Sorbus aria (Mittelbeere)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Die Bäume 2. Ordnung sind in einem Abstand von 2 Metern parallel zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen ist gleichmäßig zu verteilen (§9(1)25a BauGB).

16.0 Hinweis: Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

17.0 Hinweis: In dem Planungsgebiet ist eine Grundwassermeßstelle (GWM) eingetragen. Diese Meßstelle dient mit anderen zur Überwachung des Gefährdungspotentials der Bodenbelastung in der Widukindstraße und ist zu erhalten. Der Rückbau einer Grundwassermeßstelle bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 Landeswassergesetz NW.

PLANZEICHEN

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden 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 am 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1965 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NRW S. 734).

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Für die in der Zeichnung oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf bauliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.
Die Linien verlaufen parallel zueinander.
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.
Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=50.
Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50.
Eine planrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse).
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.).

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 - SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§9(16/4), 20(1) BauNVO)
 - III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§9(16/4), 20(1) BauNVO)
- Grundflächenzahl (§10 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 - 0,7 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet.

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

- offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Festrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23(2) BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)

Die Festsetzungen (z. B. I, II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (Linien) bestimmten Flächen.

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, FD Putzdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MAd Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung PD< >=15°, FD< <=15°

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Gd Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage, Gd Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsbenutzter Bereich

Fall eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Struktur der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

- Elektrizität
- Abfall
- Gas
- Abwasser
- Fernwärme
- Wasser
- Abgrabung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

- unterirdisch
- oberirdisch
- Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, F Fernhitze, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinsichtlich eingetragenen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz mit Spielbereichsangebots A, B oder C gem. Nr. 2.11.2-13.10.1, 14.10.1, 15.10.1, 16.10.1, 17.10.1, 18.10.1, 19.10.1, 20.10.1, 21.10.1, 22.10.1, 23.10.1, 24.10.1, 25.10.1, 26.10.1, 27.10.1, 28.10.1, 29.10.1, 30.10.1, 31.10.1, 32.10.1, 33.10.1, 34.10.1, 35.10.1, 36.10.1, 37.10.1, 38.10.1, 39.10.1, 40.10.1, 41.10.1, 42.10.1, 43.10.1, 44.10.1, 45.10.1, 46.10.1, 47.10.1, 48.10.1, 49.10.1, 50.10.1, 51.10.1, 52.10.1, 53.10.1, 54.10.1, 55.10.1, 56.10.1, 57.10.1, 58.10.1, 59.10.1, 60.10.1, 61.10.1, 62.10.1, 63.10.1, 64.10.1, 65.10.1, 66.10.1, 67.10.1, 68.10.1, 69.10.1, 70.10.1, 71.10.1, 72.10.1, 73.10.1, 74.10.1, 75.10.1, 76.10.1, 77.10.1, 78.10.1, 79.10.1, 80.10.1, 81.10.1, 82.10.1, 83.10.1, 84.10.1, 85.10.1, 86.10.1, 87.10.1, 88.10.1, 89.10.1, 90.10.1, 91.10.1, 92.10.1, 93.10.1, 94.10.1, 95.10.1, 96.10.1, 97.10.1, 98.10.1, 99.10.1, 100.10.1

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

4.12 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25c BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

4.19 Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhen Nullfläche (NN=0). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)2 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsgebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §23 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernehmen (§9(6) BauGB)

Die Anbaubeschränkungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §23 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernehmen (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

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

Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB)

1. Änderung
Deckblatt A

1000 Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999750982 Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 375,504 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37581
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen	
Widukindstraße	
Bebauungsplan 1000	