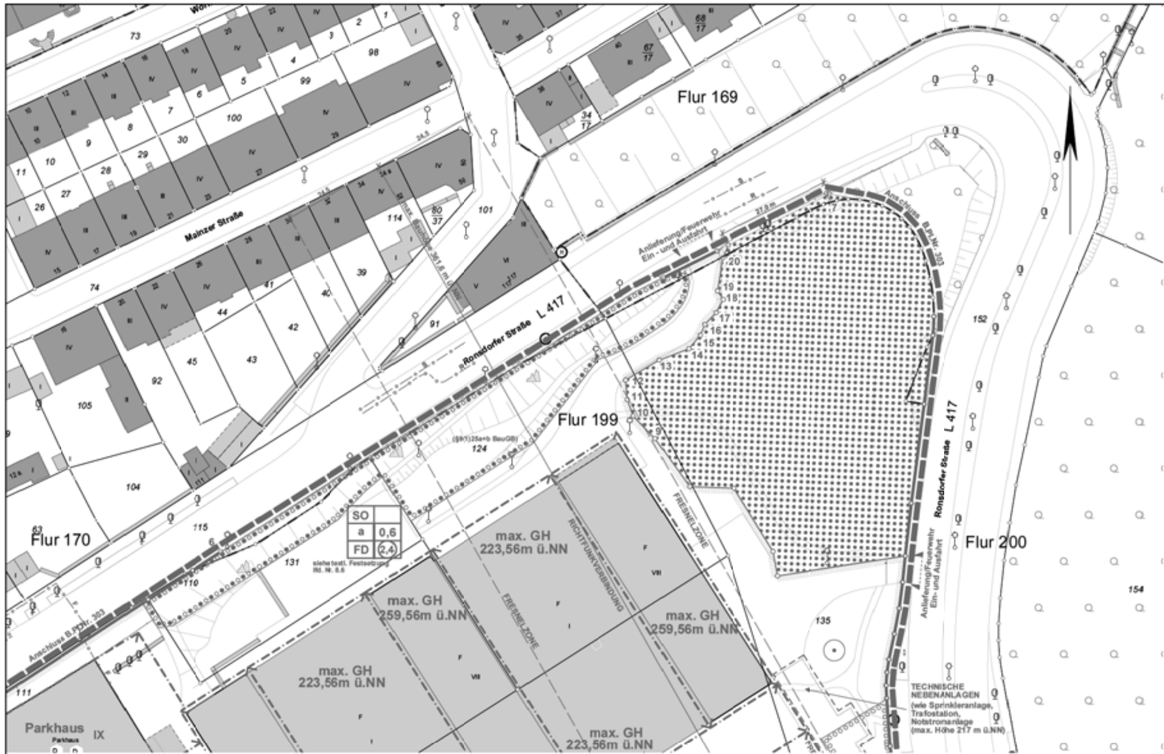
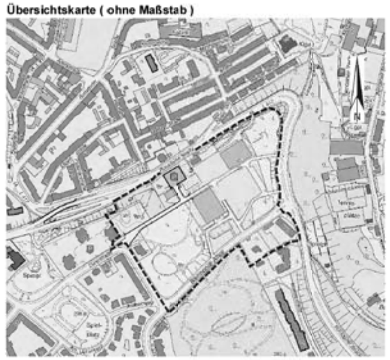
Anlage 02a zur VO/1200/13



Anschluss Planteil 2

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des B.-Planes 938

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	y	x
6	32371448,78	5679451,24
7	32371592,54	5679536,12
9	32371551,85	5679478,01
10	32371546,66	5679485,38
11	32371545,27	5679487,28
12	32371544,86	5679491,90
13	32371552,86	5679496,63
14	32371559,77	5679499,30
15	32371562,50	5679502,54
16	32371563,56	5679505,06
17	32371566,22	5679507,84
18	32371567,95	5679510,97
19	32371566,58	5679512,98
20	32371567,86	5679520,86

7.0 -

8.0 **Festsetzungen** für das Sondergebiet (SO)

8.1 Für das Sondergebiet ist die Zweckbestimmung „Verwaltung" und als Art und Nutzung „Versicherung" festgesetzt.

8.2 -

8.3 -

8.4 -

8.5 -

8.6 In der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand – ohne Einschränkung der Länge – errichtet (§22(4) BauNVO).

8.7 Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse III einzuhalten (35 bis 39 dB(A)). Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 40 dB(A) nicht überschritten wird. In allen Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt für Personen bestimmt sind, reicht die Schallschutzklasse II (30 bis 34 dB(A)) (§31(1) BauGB).

8.8 Innerhalb der Parkanlage Barmenia sind Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen und Stellplätze sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5)BauNVO). Treppen, Parkwege und Stützmauern sind jedoch zulässig. **Hinweis:** Innerhalb der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird auf die Festsetzung von Zufahrten und Zuwegungen (einschließlich Brückenbauwerke) zu den Parkhäusern und Parkplätzen verzichtet.

8.9 Östlich der Dürerstraße vor Haus Nr. 17 von A nach B sind nur Zu- und Abfahrten zum Haus Nr. 17 zulässig (§9(1)4 BauGB).

9.0 **Festsetzung** für das als **WA** ausgewiesene Gebiet:
Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse IV einzuhalten (40 bis 44 dB(A)). Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird. In allen Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt für Personen bestimmt sind, reicht die Schallschutz-Klasse III (35 bis 39 dB(A)) (§31(1) BauGB).

10.0 -

11.0 -

12.0 **Hinweis:** Die Änderung oder Beseitigung von vorhandenen Brunnen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

13.0 -

14.0 -

15.0 **Hinweis**: geologische Aufschlüsse sollen nach Möglichkeit erhalten werden und können in dem Fall als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.

16.0 -

17.0 -

18.0 **Festsetzung**: Die max. festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise um ein Geschoss (max. 3,5 m) überschritten werden, wenn dies ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes – wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen – bedingt ist. Hierbei darf jedoch kein Vollgeschoss entstehen.

19.0 **Hinweis**: Die Nebenanlage ist überwiegend unterirdisch. Die Bepflanzung wird daher zum Teil als Flachdachbegrünung durchgeführt.

20.0 **Hinweis:** Aufgrund der Feststellungen des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. 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 Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

21.0 -

22.0 **RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 2. 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 den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (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).

23.0 Für das Sondergebiet SO1 ist die Zweckbestimmung - Verwaltung (hiervon nur Versicherungen), Kindergärten und Wohnen - festgesetzt.

24.0 Die im Plan festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung P1 ist im Zuge der Ausschöpfung des Baurechtes im SO1 wie folgt zu bepflanzen:
Bäume 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm:
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:
Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).
Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen; je 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum der oben genannten Arten beizumischen. Die Gehölzpflanzung ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Stadt Wuppertal

A 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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762). 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). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NW S. 734).

3.0 **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog 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, 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
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
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 (§§16(4), 20(1)BauNVO)
III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
(V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
o 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)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 **Dachformen und Dachneigungen**
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Tragedach, 45° Dachneigung, FD(<=15°), FD(<=15°)

4.02 **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 **Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für für gesundheitl. Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
F 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 freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)**

4.05 **Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
F Fußweg
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentlicher Parkplatz
V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 **Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 **Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
unterirdisch
oberirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 **Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Badeplatz
Friedhof
Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

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

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

4.13 **Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (Al.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

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)**
Baum

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

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

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

4.19 **Festlegung der Höhenlage**
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NN

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

5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes 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 Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§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)

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996; Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999763478; Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m; mittlerer Rechtswert: 371,478 km; Erdradius: 6383 km; mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37179	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM; Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Ronsdorfer Str. / Kronprinzenallee

Bebauungsplan 938 Planteil 1

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 04.11.2013 bis 04.12.2013

Satzungsbeschluss

2. Änderung
Deckblatt B

938
Planteil 1