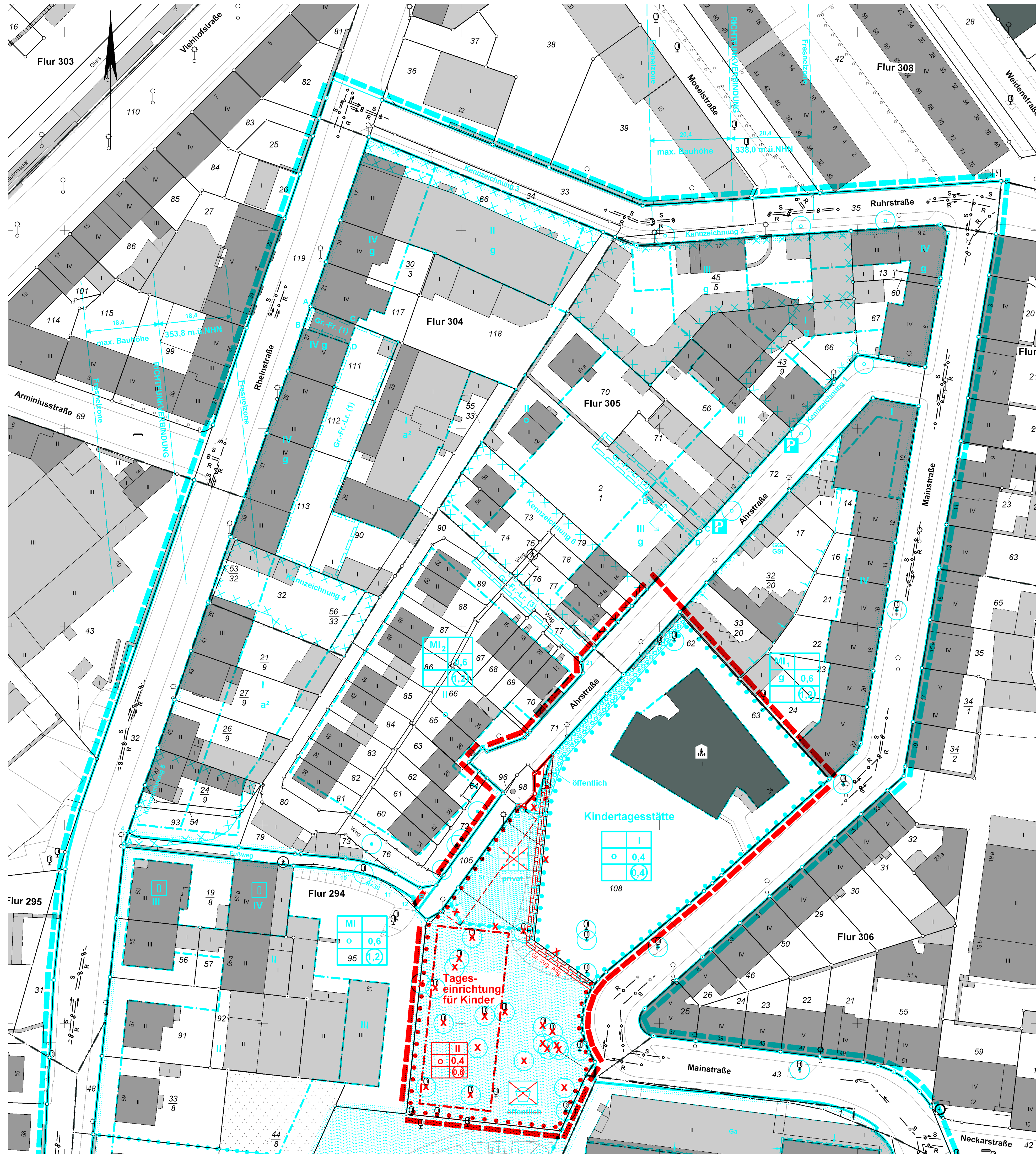




- 1.0 Festsetzung für die allgemeinen Wohngebiete mit der Fußnote 1 (WA1): Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zugehörigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
- 8.0 Festsetzung: Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGA) und -stellplätze (GS) südöstlich der Ahnstraße sind den Grundstücken Mainstraße Nr. 10 bis Nr. 22 zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
- 9.0 Festsetzung für das Mischgebiet mit der Fußnote 1 (MI1): Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsgaragen östlich der Ahnstraße hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).
- 10.0 Die im Plan mit "a1" festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude ist nicht beschränkt (Festsetzung gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 11.0 Die im Plan mit "a2" festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der Gebäude und der ansonsten gebauten Gebäude ist nicht beschränkt (Festsetzung gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 12.0 Die unter 4.01.2 aufgeführte Regel für unterschiedliche Zahlen der Vollgeschosse gilt auch für die Bauweisen.
- 13.0 Kennzeichnung: Auf der Grundlage der RLS-90 wurden vor der straßenseitigen Baugrenze als Beurteilungspegel tagsüber 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) für Straßenlärm ermittelt. Das Gebiet gilt in dem gekennzeichneten Bereich als Beurteilungspegel vorbelastet (Kennzeichnung § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
- 14.0 Festsetzung für den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB markierten Bereich: Straßenseitig sind die Schalldämm-Maße für Außenbauten laut Tabelle 8 zur DIN 4109 zum Lärmpegelbereich III - unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämm-Maßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die für die Ermittlung des o. g. Lärmpegelbereiches mögliche Außenpegel unterschritten wird. Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- Tabelle 8 zur DIN 4109
Auszug aus der DIN 4109 Schalldämm im Hochbau (Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)
Spalte
- | Zone | Lärmpegelbereich | Mögliche Außenpegel dB(A) | Räumliche Bedingungen in Wohnungen, Über- und Untergeschossen und Sanatorien | Aufenthaltsräume in nachgeordneten Unter- und Über- und Ähnliches | Büroräume und Ähnliches |
|------|------------------|---------------------------|--|---|-------------------------|
| 1 | I | bis 55 | 35 | 30 | 30 |
| 2 | II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
- ¹ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.
- 15.0 Festsetzung zur Planeintragung Gr, Fr, Lr (1): Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Flur 304, Nrn. 50, 111, 112 u. 113 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Die Baugrenzen A-B und C-D gelten für das Erdgeschoss.
- 16.0 Festsetzung zur Planeintragung Gr, Fr, Lr (2): Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Flur 305, Nrn. 21, 70 und 71 zur Erschließung der hinten liegenden Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Die Baugrenzen A-B und C-D gelten für das Erdgeschoss.
- 17.0 Festsetzung zur Planeintragung Gr, Fr, Lr (3): Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Flur 294, Nrn. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 und 79 zur Erschließung der hinten liegenden Gebäude, Nrn. 54 und 55 und der unmittelbar angrenzenden überbauten Grundstücksfläche auf den Flurstücken Flur 294, Nrn. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 und 79 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- 18.0 Festsetzung zur Planeintragung (F14): Das Fahrrecht gilt zugunsten der Kleingartenanlage, jedoch nur für Ver- und Entsorgung sowie Rettungsfahrten (Containerdienst etc.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- 19.0 Festsetzung für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz: Der Spielplatz ist für Kinder aller Altersstufen bestimmt. Es können Sand-, Rasen-, Wasser-, Bau-, Bewegungs-, Lauf-, Ball- und Kletterspielflächen sowie ein eingeschossiges Spielhaus mit maximalen Außenmaßen von 30 m x 14 m im Sinne der Nutzung eines Spielbereiches A B gem. Rd. Erl. d. IM vom 31.07.1974, zuletzt geändert am 27.08.1979 angelegt werden. Bspitzfläche mit Ballanlagen und Anlagen für Skateboards (z. B. Halfpipes) oder Anlagen mit vergleichbarem Stützgerüst sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- 20.0 Kennzeichnung: Die durchgeführten Untersuchungen ergaben für einzelne Grundstücke Überschreitungen der Prüfwerte aus der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, so dass diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan zu kennzeichnen sind. Ein aktueller Handlungsbedarf aufgrund der ausgetragenen Nutzungen besteht jedoch nicht. Wird eine andere als die gegenwärtig ausgetragene Nutzung begehrt, kann ein Handlungsbedarf zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben. Im gesamten Bereich des mit der Fußnote 2 bezeichneten Mischgebietes können bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten Bodenuntersuchungen zur Altlastenklärung des anfallenden Ausbaus erforderlich werden. Sollten bei Bodenuntersuchungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorzufinden werden, so ist die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen.
- (Auszug aus der Begründung)
Die Firma GfM Umwelttechnik hat auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung im Geltungsbereich Untersuchungen durchgeführt, die im Gutachten vom 12.01.2000 dokumentiert und bewertet wurden. Das Gutachten kann bei der Stadt Wuppertal eingesehen werden und befindet sich u. a. in den Dokumentationen zum Planverfahren (Ressort 101). In den einzelnen im Plan mit Ziffern gekennzeichneten Flächen wurden folgende Auffälligkeiten festgestellt (vereinfachte Kurzanstellung):
Ahnstraße 17 (Kennzeichnung 1): Unter einer Schwarzschiebe befindet sich eine Auffüllung von bis zu 2,8 m. Ein Gefährdungspotential geht von vorgelagerten Belastungen mit polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen aus.
Rheinstraße 17 (Kennzeichnung 2): Es wurden Auffüllungen bis zu 1,6 m festgestellt, in der anthropogene Fremdstoffe, wie Schlacken, Beton, Schwarzschieben, Keramik, Porzellan oder Ziegel enthalten sind. Es wurden erhöhte Werte für polycyclische, aromatische Kohlenwasserstoffe ermittelt.
Rheinstraße 17 (Kennzeichnung 3): Eine komplett versiegelte Fläche wurde bis zu 2,6 m im wesentlichen mit Bauschutt aufgedeckt. Hier wurden erhöhte Werte von Blei, Cadmium und Arsen festgestellt, die an vorhandene Schlacken und Aschen gebunden sind.
Rheinstraße 33 und 39 (Kennzeichnung 4): Der nicht bebauete Teil der Flächen ist mit einer Schwarzschiebe auf einem Betonunterbau versiegelt. Die Fläche ist bis zu 1,4 m aufgedeckt. Es wurden an die Auffüllungen gebundene polycyclische, aromatische Kohlenwasserstoffe, Benzolaliphen und erhöhte Diegelmale nachgewiesen.
Rheinstraße 42 (Kennzeichnung 5): Es wurden bis zu 2,0 m tiefe anthropogene Auffüllungen festgestellt. In den verschiedenen Tiefenbereichen befinden sich abschnittsweise unterschiedliche Materialien, wie natürliche Böden, Bauschutt oder Schlacke. Die erkannten Belastungen, polycyclische, aromatische Kohlenwasserstoffe, Benzolaliphen und erhöhter Blei-, Quecksilber- und Arsengehalt, sind an das Auffüllungsmaterial gebunden.
Ahnstraße 14, 14a, 14b, 54 und 55 (Kennzeichnung 6): Unter einer verdichteten Schotterdecke wurden anthropogene Fremdstoffe als Auffüllung bis zu einer Tiefe von 1,1 m vorgefunden. Im oberen Bodenniveau wurden für den Wirkungspfad Boden-Mensch relevante Belastungen festgestellt, so dass insbesondere bei Nutzungsänderungen mit der Zielrichtung Wohnen und Spielen in Verbindung mit Tiefbauarbeiten Handlungsbedarf entsteht.
- 21.0 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 eventueller größerer Bohrungen (z. B. Pfahlbohrungen) sind Probebohrungen (70 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallbohrern zu versehen sind. Danach sind die Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Räumdienst zu benachrichtigen. Der Sichtvermerk ist als textuelle Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in der Plan aufgenommen.
- 22.0 Der Fußweg am Ende der Ahnstraße ist als solcher festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.
- 23.0
- 24.0
- Die Ermächtigung zum Erlass einer Teilungssatzung durch die Gemeinde und der damit verbundenen Genehmigungspflicht der Grundstücksteilung ist mit dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414) ersatzlos aufgehoben worden.
- 25.0 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.05.2013 (BGBl. I S. 1548).
- 26.0 Die unter der Nr. 16.0 und 17.0 aufgeführten Flurstücksbezeichnungen wurden entsprechend dem Stand der Planunterlagen aktualisiert, ebenso die unter der Nr. 20.0 genannten Hausnummernbezeichnungen.
- 27.0 Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmung: Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sollten für die Baumaßnahme notwendigen Rodungen der Gehölze gem. § 39 Abs. 2ff. BNatSchG zwischen dem 01.10. und Ende Februar erfolgen.
- 28.0 Denkmaltypische Belange: Im Änderungsbereich befindet sich eine archaische Fundstelle. Im Bereich des Wendehammers in der Ahnstraße liegt ein Brunnen (OV 2005/0346). Dieser Brunnen ist auch in der Deutschen Grundkarte verzeichnet. Der Brunnen wurde beim Ausbau der Ahnstraße für spätere Erkundungen gesichert und soll im Bebauungsplan mit einem Hinweis versehen werden.
- 29.0 Altlasten: Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen, deren Böden mit bodenverunreinigten Stoffen belastet sind. Um eine Gefährdung über den Wirkungspfad „direkter Kontakt“ auch weiterhin zu unterbinden ist die Untere Bundesbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist, damit die Maßnahmen, die auf der Grundlage der bodenschutz- und altlastenrechtlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Bodenuntersuchungen im Aufsuchungshorizont (Modellierung des Baufeldes incl. Hersteller der Baugruben, Außengestaltung → Bodenmanagement) zu beachten sind, berücksichtigt werden.

A PLANZEICHEN

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensbeschluss zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2414), geändert und zuletzt geändert am 15.01.1998 (BGBl. I Nr. 5, S. 137), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 426), Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 93), Landesversorgungsrecht (LVR) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV NW Nr. 528), zuletzt geändert am 29.05.2000 (GV NW Nr. 444).

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALK-S-3-Signalkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erläuterungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Verneinungen in der Lage und Höhe sind textlich 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=60

Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht geringfügig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)

Winkelstapel zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 - MD Dorfgemeinschaft (§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 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
 - III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
 - V - zwingend (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
- Gründflächenzahl (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§§20 BauNVO)
- Baumstammzahl (§§21 BauNVO)
- Ausweisungsbild, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände

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

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

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

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

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Pfaltzdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Maß Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD<=15°, PD<=15°

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, G Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage, GGA Gemeinschaftsgaragen, GS Gemeinschaftsstellplätze

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

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für die Gesundheits- und Gesundheitszwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen für 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 freizuhaltenden Schutzflächen (§§9 Abs.1 Nr.10 und 24 BauGB)

Die in der Zeichnung eingezeichneten Baulinien unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (NSchG, Übernahme) (§§9 Abs.6 BauGB)

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

4.05 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- o Straßenbegrenzungslinie
 - o Einbahnrichtung
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o Öffentlicher Parkplatz
 - o Verkehrsberuhigter Bereich
 - o Verkefährliche besonderer Zweckbestimmung
- Fall eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet

4.06 Versorgungsfächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- o Elektrizität
- o Gas
- o Fernwärme
- o Wasser
- o Abfall
- o Abwasser
- o Ablagerung

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

- o unterirdisch
- o oberirdisch
- o Elektrifizierung
- o Regenwasser-, Schutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Parkanlage
- o Dauerkiekgarten
- o Sportplatz
- o Badeplatz
- o Friedhof
- o Zeilplatz
- o Spielplatz mit Spielbereichsanlage A, B oder C gem. Nr. 21-1-13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

4.09 Wasserflächen

- o Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- o Flächen für Aufschüttungen und
- o Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

4.10 Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18a BauGB)

4.11 Flächen für den Wald (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)

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

- o III - als Höchstgrenze (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
- o III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)
- o V - zwingend (§§16 Abs.4, 20 Abs.1 BauNVO)

4.13 Mit Geh-, Gr-, Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- o zugunsten der Allgemeinheit (Aa)
- o zugunsten der Allgemeinheit (Aa)

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

- o Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- o Baum

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

- o Baum
- o Baum

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

- o Aufschüttung
- o Abgrabung

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

- o Aufschüttung
- o Abgrabung

4.18 Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhenull-Fläche (NNH). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min. Minimalwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

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

- o 160.50 vorhandene Geländehöhe über NNH

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9 Abs.5 BauGB)

- o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- o Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenuntersuchungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 105 23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs.6 BauGB)

- o Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- o Naturschutzgebiet
- o Naturdenkmal
- o Landschaftsschutzgebiet
- o Flächen für Bahnanlagen

Die in der Zeichnung eingezeichneten Baulinien unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (NSchG, Übernahme) (§§9 Abs.6 BauGB)

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

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500	Parameter-einstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976756 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 370,190 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37078
Ahrstraße	
Bebauungsplan 983	Planteil 1

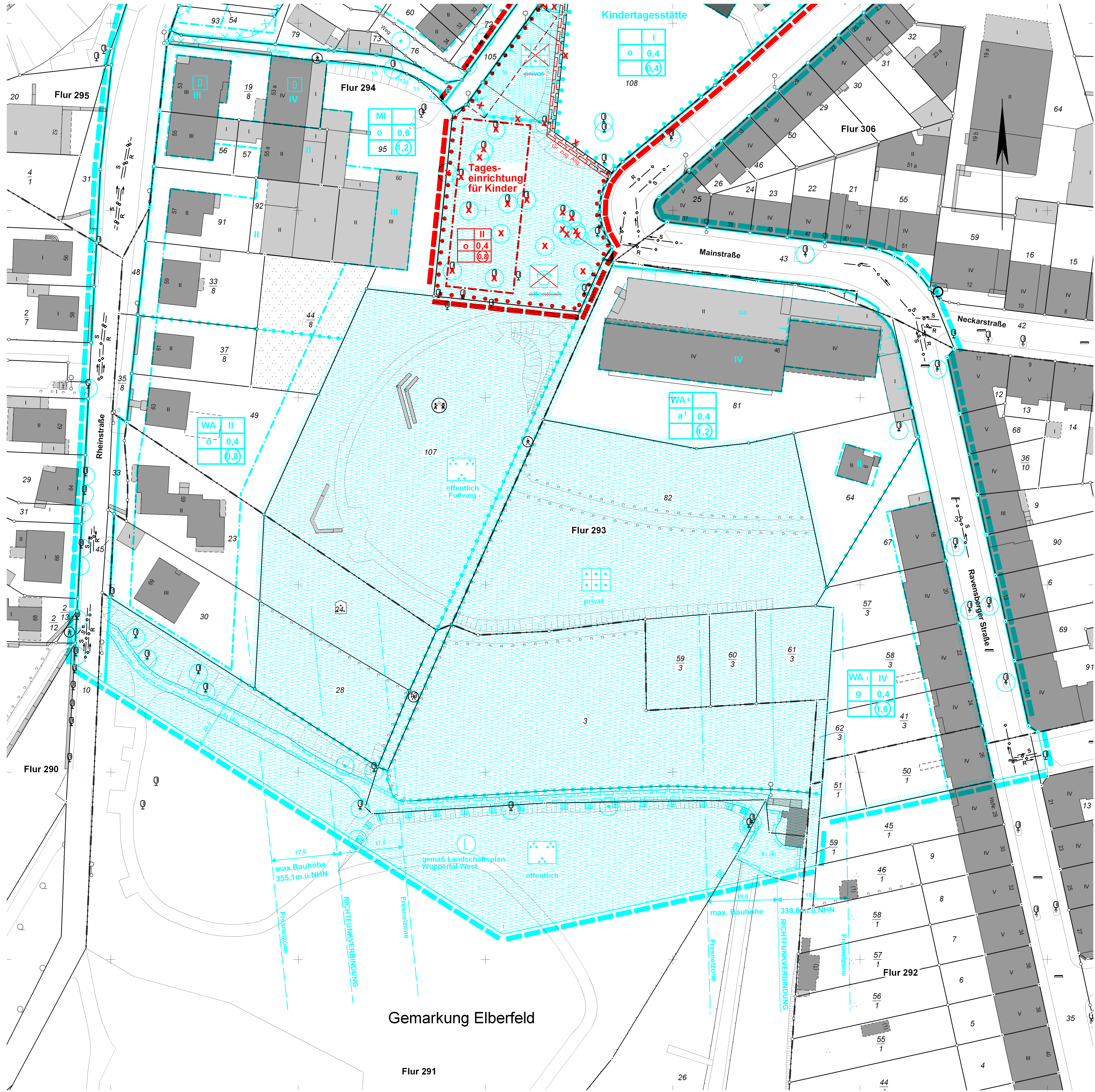
Deckblatt A

983

Planteil 1

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Februar 2014
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt
Wuppertal, den
1. A.
Ressortleiter

Offenlegungsbeschluss



KOORDINATENPUNKTE
(ETRS 89)

	Rechts	Hoch
1	32370204.61	5678656.75
2	32370098.47	5678723.79
3	32370102.27	5678794.68
4	32370115.77	5678897.39
10	32370170.62	5678880.55
11	32370182.77	5678894.55
12	32370187.95	5678881.66
21	32370230.60	5678841.21
22	32370223.25	5678818.17
23	32370240.56	5678865.35
24	32370218.16	5678903.44
25	32370216.51	5678903.72

Deckblatt A

983

Planteil 2

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV
hat den Stand vom Februar 2014
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Wuppertal, den
i. A.
Ressortleiter

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37078

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976756
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 370,190 m
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Ahrstraße

Bebauungsplan 983

Planteil 2