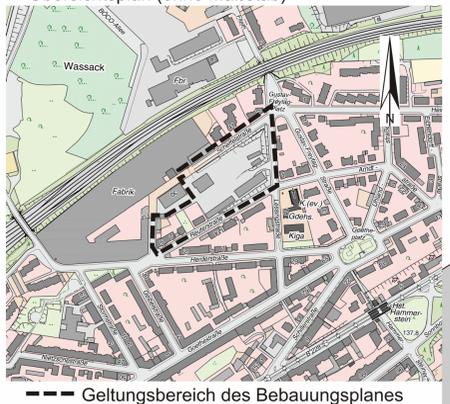
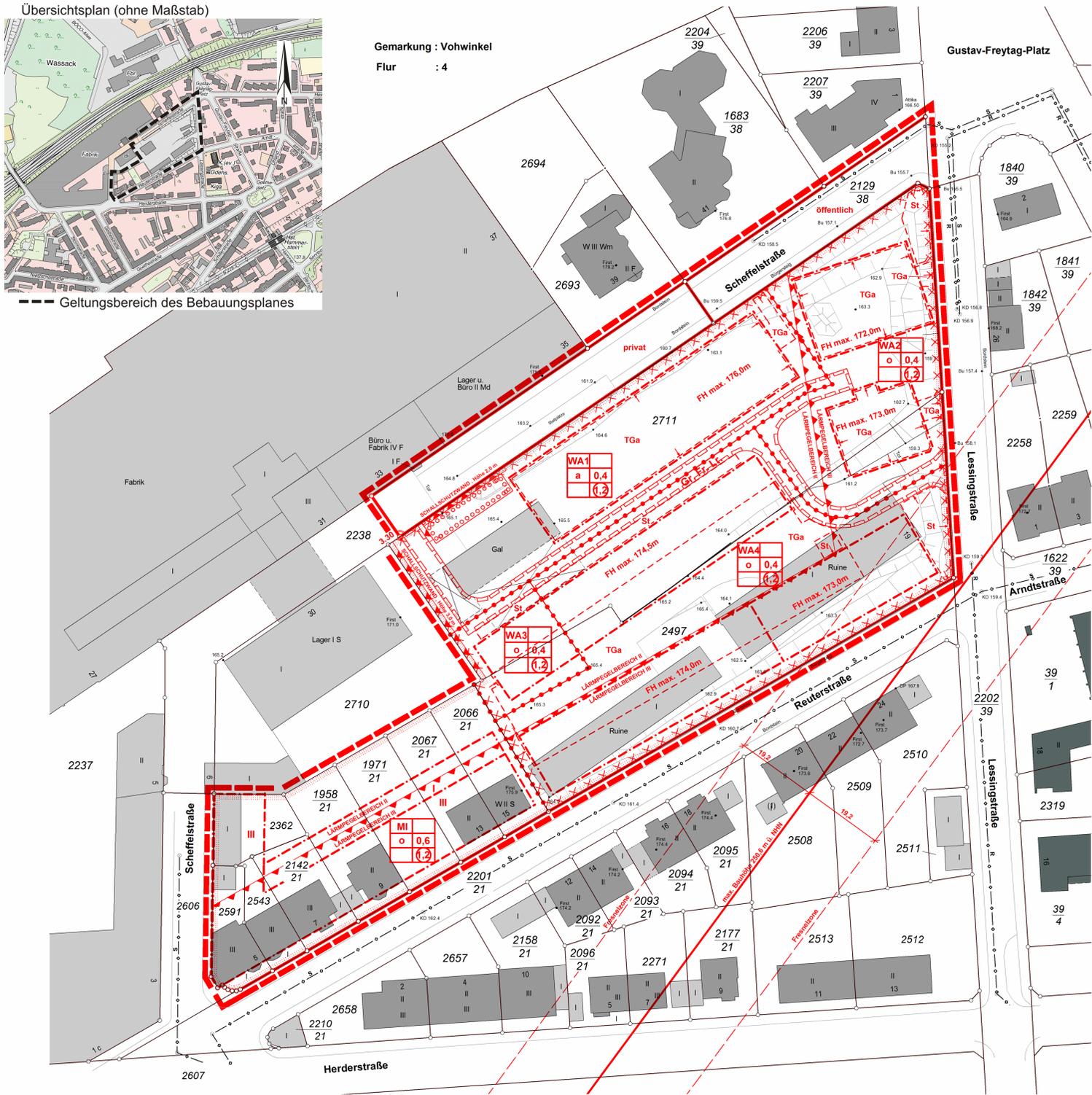


Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Gemarkung : Vohwinkel  
Flur : 4

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



A Planzeichen

- 1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK
2. RECHTSGRUNDLAGEN
3. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
3.1 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
3.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
3.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
3.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
3.3 Verkehrsflächen
3.4 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
3.5 Festlegung der Höhenlage
3.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
3.7 Immissionsschutz
3.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
3.9 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den Mischgebieten sind nicht zulässig:
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig
1.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Stellplätze und Tiefgaragen
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
6. Immissionsschutz

6.3 Zum Schutz vor Lärmeinträgen durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes Rw, res. von Außenbauteilen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Aufenthaltsräume in Wohnungen. Rows I-VII with dB(A) values.

6.4 Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schalldämmte automatische Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten.

- 7. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.1 Nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen sind mit einer kulturfähigen Substratschicht sachgerecht zu überdecken und mit Rasen oder standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
7.2 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen ist gärtnerisch zu gestalten. In der Fläche sind zwei großkronige Bäume und zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.
7.3 Innerhalb der an der Lessingstraße festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sind jeweils zwei Bäume (Spitzahorn, Hochstamm, Stammumfang 16-20 cm) zu pflanzen.
7.4 Entlang der Reuterstraße sind vier Bäume (Spitzahorn, Hochstamm, Stammumfang 12-20 cm) zu pflanzen.
7.5 In den allgemeinen Wohngebieten sind entlang der inneren Erschließungsstraße (festgesetzte, mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche) vier Bäume (Spitzahorn, Hochstamm, Stammumfang 12-20 cm) zu pflanzen.
7.6 Entlang der Scheffelstraße ist im Bereich zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen in WA1 und in WA2 ein Baum (Spitzahorn, Hochstamm, Stammumfang 16-20 cm) zu pflanzen.
7.7 Die an der Scheffelstraße festgesetzte Schallschutzwand (Höhe 2,0 m) ist zur Scheffelstraße hin mit Kletterpflanzen zu begrünen.
7.8 Die im nordwestlichen Planbereich festgesetzte Schallschutzwand (Höhe 3,0 m) ist an ihrer östlichen Seite mit Strauch- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

C Kennzeichnung

1. Altlasten Bodenbelastungen
In dem gekennzeichneten Bereich befinden sich mit PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastete Auffüllungsböden, zu deren Umgang im Baugenehmigungsverfahren nach Regelungen getroffen werden müssen (Bodenmanagement). Die aktuelle Planung sieht mindestens in Teilbereichen eine Entfernung der Auffüllung bzw. eine weitgehende Verfestigung vor. Sollten zulässig unverfestigte Auffüllungsböden in Bereichen des belasteten Auffüllungsböden verbleiben, so hat dies eine Überdeckung mit unbelasteten Bodenmassen (dunndünnverfestigte Bodenmasse und mineralischer Fußboden) zu erfolgen, um die mögliche Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch durch direkten Kontakt zu vermeiden. Die notwendigen Maßnahmen sind in den nachfolgenden bauseitigen Kontaktverfahren mit der Unteren Bodenstutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal abzustimmen.

D Hinweise

- 1. Bodenkennmäler
Im Plangebiet ist mit der Existenz fossilliefernder Kalksteinschichten zu rechnen. Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gelten gem. § 2 Abs. 5 Nr. 2 DSchG NRW als Bodenkennmäler. Erdarbeiten im Plangebiet sind durch einen versierten Paläontologen zu begleiten, Funde zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren.
2. Kampfmittel
Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Kampfmittelrückständen liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Dezember 2013) nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) insbesondere während der Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
3. Bunkeranlagen, Stollen
Im westlichen Planbereich mit der bestehenden Bebauung Reuterstraße Hausnummer 5 bis 15 wird ein Stollen vermutet. Die genaue Lage des Stollens ist nicht bekannt.
4. Altlasten
Allgemein gilt: Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren.
5. Untergrund
Im tiefen Untergrund des Plangebiets befindet sich verkarstungsfähiges Kalkstein. Unterirdische Hohlräume sind daher nicht auszuschließen.
6. Technische Regelwerke

Table with 2 columns: Maßstab (1:500) and Parameterinstellung (UTM Maßstabsreduktion, Maßstabsreduktion vor Ort, Streckenreduktion, mittlerer Rechtswert, Erdradius, mittlere ellip. Höhe). Includes a scale bar and map reference information.

1204

Verfahrensstand :
1. Offenlegung (§ 3 (2) BauGB)
vom 20.10.2014 bis 21.11.2014

Satzungsbeschluss