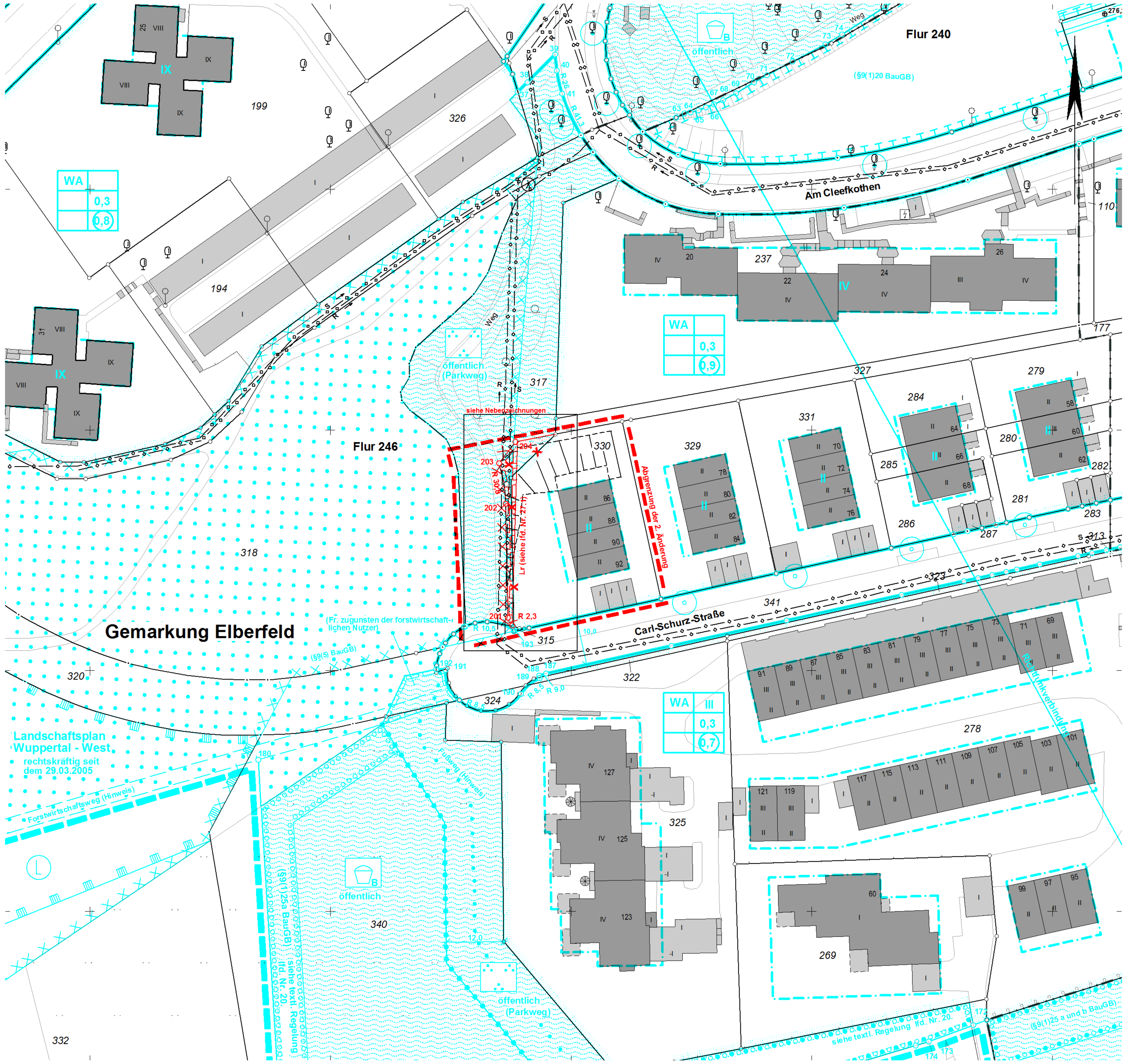
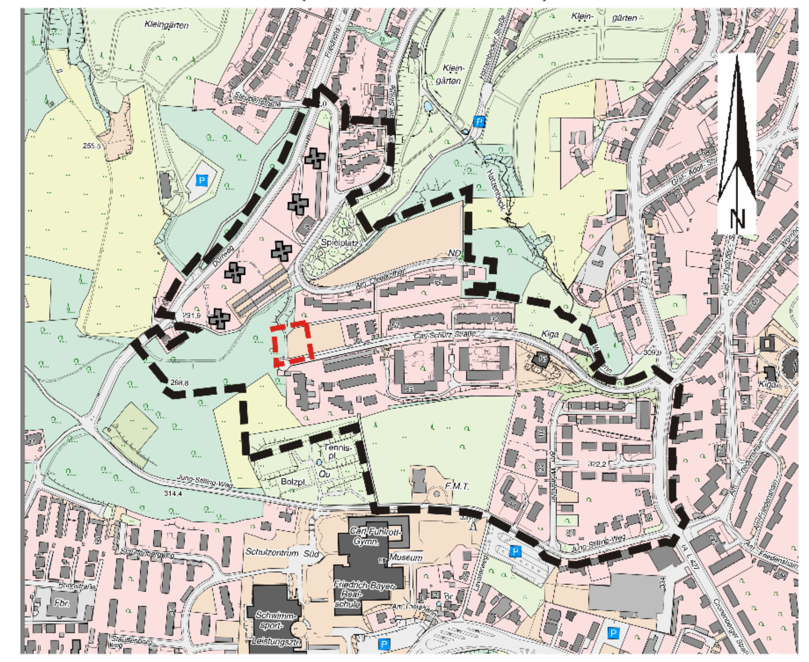



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

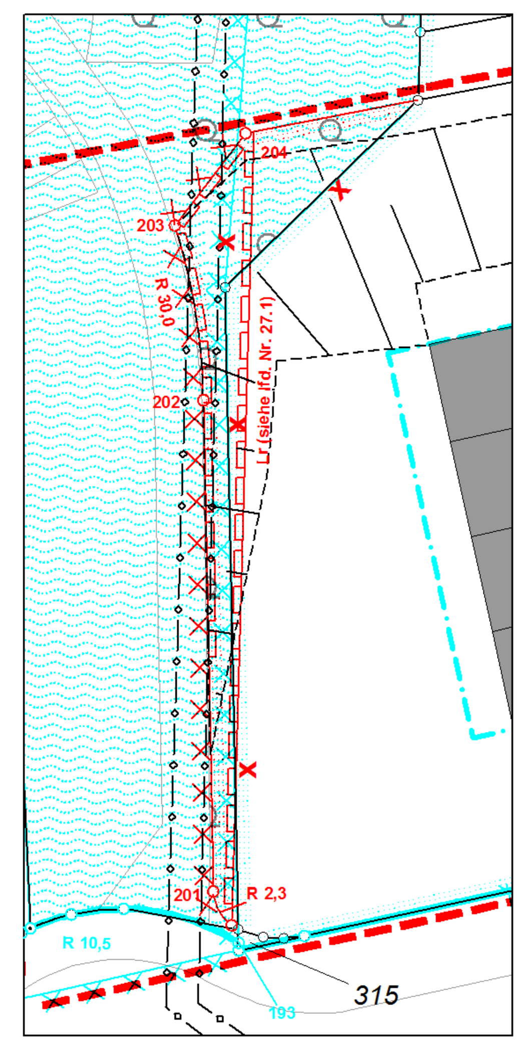


Geltungsbereich des Bebauungsplanes

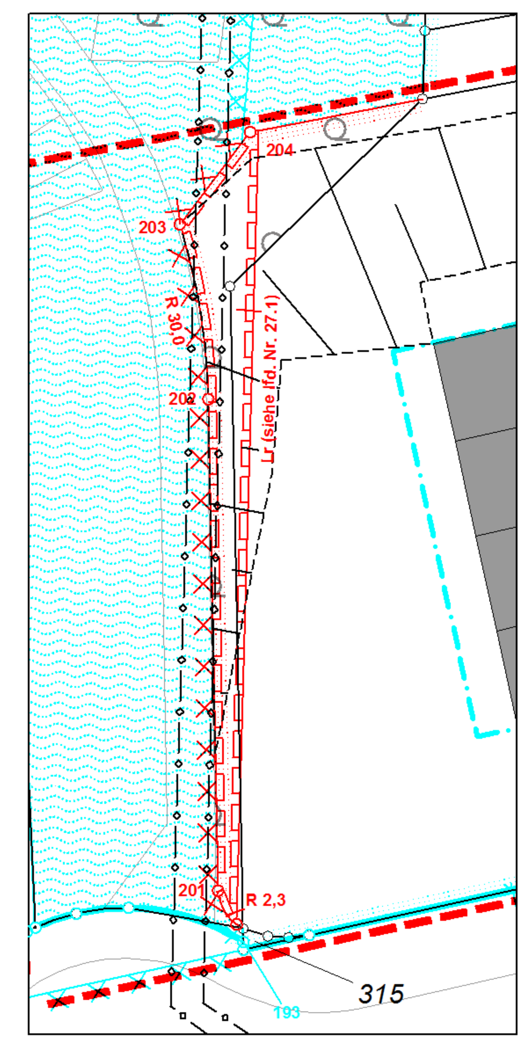
Geltungsbereich der 2. Änderung

## Nebenzeichnungen
Maßstab 1:250

Darstellung der derzeitigen rechtskräftigen Fassung mit den geplanten Änderungen




Darstellung der Planung gemäß Offenlegungsbeschluss




**Koordinatenverzeichnis (ETRS89)**

| Pkt.-Nr. | Rechtswert | Hochwert |
|---|---|---|
| 37 | 32370138,90 | 5677520,25 |
| 38 | 32370140,93 | 5677522,22 |
| 39 | 32370146,65 | 5677528,04 |
| 40 | 32370147,03 | 5677524,67 |
| 41 | 32370148,12 | 5677519,89 |
| 63 | 32370173,55 | 5677515,78 |
| 64 | 32370174,80 | 5677515,98 |
| 65 | 32370176,45 | 5677516,41 |
| 66 | 32370177,99 | 5677517,02 |
| 67 | 32370179,70 | 5677517,67 |
| 68 | 32370181,54 | 5677518,51 |
| 69 | 32370184,27 | 5677519,96 |
| 70 | 32370188,01 | 5677522,21 |
| 71 | 32370190,68 | 5677523,72 |
| 72 | 32370196,00 | 5677526,56 |
| 73 | 32370202,81 | 5677530,13 |
| 74 | 32370206,26 | 5677532,18 |
| 172 | 32370233,55 | 5677326,35 |
| 173 | 32370224,29 | 5677322,94 |
| 174 | 32370221,59 | 5677322,13 |
| 180 | 32370084,99 | 5677381,48 |
| 187 | 32370144,79 | 5677399,41 |
| 188 | 32370143,36 | 5677398,95 |
| 189 | 32370143,47 | 5677398,45 |
| 190 | 32370139,57 | 5677395,17 |
| 191 | 32370123,91 | 5677400,19 |
| 192 | 32370121,97 | 5677400,30 |
| 193 | 32370138,09 | 5677408,54 |
| 201 | 32370136,87 | 5677411,01 |
| 202 | 32370136,41 | 5677434,67 |
| 203 | 32370135,03 | 5677443,09 |
| 204 | 32370138,42 | 5677447,53 |

# Stadt Wuppertal

**7. – 11. siehe Urplan**

**12. Hinweis:** Der Kampfmittelräumdienst hat aus dem zweiten Weltkrieg Sprengtrichter, Zerstörungen durch Spreng- und Brandbomben festgestellt und empfiehlt, bei größeren Bohrungen vorab Probebohrungen durchzuführen. (Siehe auch lfd. Nr. 22)

**13. siehe Urplan**

**14.** ---

**15. Kennzeichnungen** gemäß §9(5)3 BauGB:
Insgesamt weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R 106.23) zu benachrichtigen.

**15.1 siehe Urplan**

**15.2 Wald westlich der Carl-Schurz-Straße**
Innerhalb des Waldes befindet sich ein verfüllter ehemaliger Steinbruch. Hier sind inhomogene Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von 0,7 m bis über 12 m erbohrt worden. Es wurden erhöhte Blei- und PAK-Gehalte festgestellt (abfallrechtlich relevant). Die Analyseergebnisse der Oberflächenproben haben Blei- und BaP- Konzentrationen, allerdings unterhalb der Prüfwerte für „Park– und Freizeitanlagen“ ergeben. Der Wirkungspfad Boden - Grundwasser ist noch nicht abschließend untersucht.

**16. Hinweis:** Im 100 m Abstand zum Wald ist §43 BauONW zu beachten (Waldbrandabwehr).

**17.** Die Richtfunkverbindungen sind nach §9(6) BauGB nachrichtlich übernommen. Die kleinste der Bauhöhen aller eingetragenen Richtfunkverbindungen beträgt 359 m ü. NN. Aus darstellerischen Gründen wurde auf die Eintragung der Fresnelzonenbegrenzungen verzichtet.

**18.** ---

**19.** ---

**20.** Die entlang der West- und Südgrenze des festgesetzten Spielplatzes südlich des Wendehammers der Carl-Schurz-Straße bzw. nördlich des dortigen Bolzplatzes getroffenen Planeintragungen gemäß (§9(1)25a BauGB (Signatur 4.15) sind als Flächen für das Anpflanzen von zweireihigen Strauchhecken **festgesetzt**. Bezüglich der anzupflanzenden Gehölzarten ist nachfolgende Liste zu verwenden.

Sträucher:
Cornus sanguinea (Bluthartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna und oxyacanta (Weißdorn), Euonymus europeaus (Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Stechpalme), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa arvensis (Ackerrose), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Zaunrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Schneeball). Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll 2 x v., 60-100 cm betragen.

**21. Festsetzung für die mit der Signatur Nr. 4.12 abgegrenzte Fläche nördlich der Straße "Am Cleefkothen"**: Die Wiesenfläche ist unter Schonung des alten Gehölzbestandes jährlich alternierend auf der halben Fläche zu mähen; das Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen. Nach Aushagerung ist eine schwache Stickstoff-Düngung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde gegebenenfalls zulässig. (Maßnahme gemäß §9(1)20 BauGB).
**Hinweis:** Die Ausgleichsfläche steht für Eingriffe außerhalb des Bebauungsplangebietes zur Verfügung.

**22. Ergänzung zu lfd. Nr. 12**: Der staatliche Kampfmittelräumdienst (SKR) empfiehlt, vor der Durchführung größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) Probebohrungen mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu erstellen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die mit ferromagnetischen Sonden geprüft werden. Sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen werde, müsse der SKR benachrichtigt werden. Dem SKR sind vor Ausführung der Bohrarbeiten Bohrpläne zur Verfügung zu stellen.

**23. Ergänzender Hinweis** für das mit der **Fußnote 1** bezeichnete reine Wohngebiet **(WR 1)**: Das anfallende Niederschlagswasser ist zum Schutz des Quellbereichs des Hatzenbeck Siepens - den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und Bewirtschaftszielen gemäß - in das Grundwasser einzuleiten. Sollte im Einzelfall keine Versickerung möglich sein, ist unter Beachtung einer entsprechenden bautechnischen Planung der Anlagen, an den Regenwasserkanal anzuschließen. Für eine Einleitung in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

**24 - 25.3 Siehe Deckblatt A**

**26. 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748). 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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

**27. Festsetzungen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes**

**27.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die in der Plankarte festgesetzte Fläche Lr ist mit einem Leitungsrecht (Lr) zugunsten des öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**28. Hinweis:** Für die Grundstücke Carl-Schurz-Str. 72 – 92 ist am 27.06.2013 ein Erlaubnisbescheid für den Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau erteilt worden. Dieser erlaubt dort den Einbau von Baureststoffen in den Gehwegen und unterhalb der Terrassen. Sollten diese Bereiche entsiegelt werden, kann somit ein direkter Kontakt entstehen. Dieser Direktkontakt ist mit geeigneten Mitteln zu unterbinden. Eine Neubewertung der Situation muss dann durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) erfolgen. Notwendige Maßnahmen sind mit der UBB abzustimmen.

**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, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850). 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 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.

R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60

**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)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

**4.01.3 - 4.04 siehe Urplan**

**4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie

**4.06 siehe Urplan**

**4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
unterirdisch, vorhanden; oberirdisch, vorhanden
Fließrichtung
S Schmutzwasser, R Regenwasser
Regenwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

**4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
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 - 4.10 siehe Urplan**

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

**4.12 siehe Urplan**

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

**4.14 siehe Urplan**

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

**4.16** erhaltenswerter Baum (§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)25a+b BauGB)**

**4.18 - 4.19 siehe Urplan**

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

**5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)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
(L) Landschaftsschutzgebiet
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

## 2. Änderung
## Deckblatt B

Dieser Plan ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 1030

# 1030

# Satzungsbeschluss

| | | |
|---|---|---|
| Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m) | | Parametereinstellung:<br>UTM Maßstabsreduktion: 0,9996<br>Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999767101<br>Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m<br>mittlerer Rechtswert: 370,334 km<br>Erdradius: 6383 km<br>mittlere ellip. Höhe: 250,00 m |
| Kartengrundlage:<br>Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte | Lage im Stadtplan:<br>**36977, 37077** | Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM<br>Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen |

## Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße

# Bebauungsplan 1030