



Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	X	Y
1	32377210.60	5681479.91
2	32377232.65	5681486.08
3	32377239.28	5681500.14
4	32377247.38	5681499.64
5	32377250.18	5681497.64
6	32377255.17	5681506.69
7	32377253.75	5681524.26
8	32377250.81	5681522.25
9	32377244.14	5681508.89
12	32377238.39	5681541.17
15	32377197.65	5681521.20
16	32377256.90	5681527.76
17	32377211.32	5681529.12

Rechtsgrundlagen

siehe Urplan
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.
 Sofern durch die 2. Änderung Planzeichen betroffen sind, sind in der Legende die entsprechenden Rechtschaltel unter der Rd. Nr. 6.0 genannten Fassungen des BauGB und der BauNVO ergänzt worden.

A Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

0,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO 77 und 93)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 77 und 93)

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO 77; § 16 Abs. 4 und § 20 Abs. 1 BauNVO 93)

TH12,4m Traufhöhe, als Höchstmaß

GH14,8m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO 77 und 93)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO 77 und 93) (siehe auch technische Festsetzungen)

g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG und BauGB)

■ Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG und BauGB)

▲ Schule

■ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

■ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und BauGB)

■ Öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

○ unterirdisch

Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und BauGB)

■ Private Grünflächen

■ Öffentliche Grünflächen

■ Dauerkleingärten

■ Spielplatz mit Spielbereichsangebots A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2020 MSWKS)

V Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BBauG und BauGB)

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

● Erhaltung: Bäume

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

St Stellplätze

St F Stellplätze für Fahrräder

St B Parkmöglichkeit für Menschen mit besonderen Anforderungen

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

■ Mit Geh. (Gr.), Fahr. (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.) zugunsten der Versorgungsanbieter (Vers.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

■ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG und BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

SD Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach)

DN 35°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

← Festsicherung

← vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NN

← Laserscanehöhen in m über NN / NNN (Ende keine Angabe)

B Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise

1.0 Hinweis
 Die im Plan durch Buchstaben ABC gekennzeichneten GGa sind den jeweils so gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet.

2.0 Festsetzung
 Die Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten GGa hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

3.0 -----

4.0 -----

4.1 Festsetzung
 In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 18m errichtet (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4.2 Hinweis
 Die mit diesem Symbol **□** gekennzeichneten Höhen beziehen sich auf die geplante Straßenkante (Stand September 1981).

4.3 Festsetzung
 Für den Bachlauf zwischen Törniesstraße und dem Weg südlich der Gebäude Buschenberg 58 und 60 wird ein beidseitiger Schutzstreifen von je 2m (Fläche für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)) als von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

5.0 -----

6.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsrechtsvereinfachungsgesetz - PlanRSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV NRW S. 376).

7.0 Festsetzungen für die 2. Änderung

7.1 Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Geländeformen als Soll-Geländeformen festgesetzt und durch entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Abweichend von den festgesetzten Soll-Geländeformen sind Aufschüttungen und Abtragungen des zukünftigen Geländeneives bis zu +/- 0,5 m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zu den nächst gelegenen Höhenpunkten.

7.2 Die maximalen Gebäudehöhen sind durch NNN-Höhen festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen. Die Dachneigung ist mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzulegen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrenzung sind Dachein- und -auflagen (Gestänge, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrenzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.0 Hinweise für die 2. Änderung

8.1 Baugrund
 Der Baugrund im Untersuchungsraum ist verfestigungsfähiges Gestein (Givet Massenkalk / Devon). Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Es werden entsprechende Baugrunduntersuchungen empfohlen.

8.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst
 Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird daher vom Kampfmittelbeseitigungsdienst eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneive von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Befragungsergebnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung erteilt. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

8.3 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mächtige Auffüllungen im Bereich der Straßenfläche der Törnies- und Leibuschstraße, die jedoch nicht für eine bauliche Veränderung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere Bodenschutzbehörde eingeschaltet werden, da das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung nicht abschließend ausgeräumt werden konnte. Es ist auch dafür Sorge zu tragen, dass der ggf. anfallende belastete Bodenaushub ordnungsgemäß und schadlos entsorgt wird.

8.4 Auf die Koordinierung der Straßenbegrenzungslinie wurde in den Bereichen, wo die Topographie eingehalten wurde, verzichtet.

9.0 Kennzeichnung für die 2. Änderung

9.1 In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine größere Auffüllungsmöglichkeit im ehemaligen Spielplatzbereich und somit im Bereich der vorgesehenen Nutzung der Tageseinrichtung für Kinder. Der Auffüllungskörper setzt sich aus einer mindestens 0,4 m dicken humosen, schluffigen bis leichten Oberbodenschicht, überwiegend aus ungelagertem Boden- und Feinbruchmaterial mit nur vereinzelt Bauschutt- und Aschenresten zusammen. Darunter folgen ungelagerte Feinbruch- und Bodenmaterialien mit deutlichen, z.T. sehr starken Bauschutt- und Aschen-Schlackenresten. Ortlich wurden auch wenige Dezimeter dünne, reine schwarze Aschen- und auch rote Ziegelbruchlagen angetroffen. Die durchschnittliche Auffüllungsmöglichkeit liegt im Untersuchungsgebiet bei rund 2 m, lokal wurden aber auch Auffüllungen mit Mächtigkeiten von bis zu 3,2 m erreicht.

Da diese Belastungen aber nicht oberflächennah vorliegen und der Nachweis geführt ist, dass die Oberbodenproben keine Gefährdung über den Direktpfad ableiten lassen, können die notwendigen Maßnahmen bzw. deren Konkretisierung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

10.0 Hinweis

Geltungsbereich der 2. Änderung

2. Änderung
 Deckblatt B
693

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom STAND
 Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäsie Wuppertal, den I.A.
 Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASuWBa) hat am DATUM D für diesen Plan Nr. 08 zur 2. Änderung die Reduzierung des Änderungsbereiches und die erneute Offenlegung (§ 9 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
 Wuppertal, den
 Vorsitzender des ASuWBa

Dieser Plan Nr. 08 ist vom START bis zum ENDE erneut öffentlich ausgelegt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Wuppertal, den
 I.A.

Maßstab: 1 : 1000		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37781	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen
Leibusch/Thielestraße		
Bebauungsplan 693		