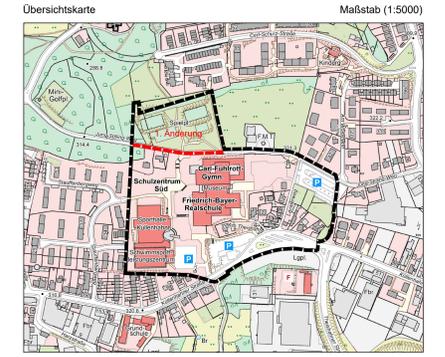


- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
  - GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- g Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Schule
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Sportanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdisch - Fließrichtung
  - Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)**
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 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. 20b)
  - Erhaltung Bäume
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Mit Geh-, (Gr.), Fahr-, (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit (All.) / Anlagen (An.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN
  - vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NN
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Brunnen
- 1. ---**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2076), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1992 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung (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.
- 3.-7. ---**

- Festsetzungen:** Das Sondergebiet I S.d. § 11 BauNVO dient der Unterbringung eines Schwimm- und Sportleistungszentrums (Zweckbestimmung I S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO). Zulässig sind Schwimmbad und Sporthallen mit Zuschauertribünen in allseits umschlossenen und überdachten Gebäuden für den Schul-, Hochschul- und Vereinsport, für den öffentlichen Badebetrieb und für die Nutzung als Bundesleistungszentrum Schwimmen (Trainings- und Wettkampfstätten).
- Festsetzungen:** für die im Plan eingetragenen Flächen für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“:
- 9.1** Zulässig sind bauliche Anlagen, die einer schulischen Nutzung dienen.
- 9.2** Zulässig sind außerschulische Veranstaltungen mit öffentlichem, kulturellem oder politischem Charakter (z.B. Daventreffe, Sitzungen der Bezirksvertretung).
- 9.3** In der überbaubaren Grundstücksfläche am Lavaterweg Hausnummern 6-8 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
- 9.4** Der Grundstücksfläche I S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) I S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).
- 9.5** Die Abgrenzung der östlichen Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ - Gemeinschaftsstellplätze ist zugleich als Abgrenzung der Stellplätze I S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.
- 9.6** Die GSt sind der Fläche für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“ zugeordnet. Sie dienen auch als Stellplätze für die außerschulischen Veranstaltungen. In Ausnahmefällen (selten stattfindende Großveranstaltungen) darf die Fläche auch von Besuchern des Sportzentrums als Stellplatzfläche genutzt werden (Hinweise).
- 10. Festsetzung:** In der abweichenden Bauweise (Planeneintragung a) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude ist innerhalb der Baugrenzen nicht festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 11.** Die im Plan eingetragene Gebäudehöhe (GH) ist als Maximalwert in Metern über Normal-Null festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- 12. Hinweis:** Bei baulichen Veränderungen im Bereich des im Plan eingetragenen Brunnen (Am Theschen Nr. 2) ist die Untere Wasserbehörde zu kontaktieren.
- 13.** Die Mischgebiete sind durch Verkehrslinien vorbelastet (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB).
- 14. Festsetzung für die Mischgebiete:** Bei der Zulassung von Neubauwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- bei den Gesamtlüftungsanlagen ein Schalldämmmaß von 40 dB (A) einzuhalten. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Immissionspegel von 30 dB (A) und tagüber von 35 dB (A) nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 
- 
- Die Richtfunkverbindungen sind nach § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich übernehmen.
- Die kleinste der Bauhöhen aller eingetragenen Richtfunkverbindungen beträgt 356 m ü. NN. Aus darstellerischen Gründen wurde auf die Eintragung der Fresnelzonenbegrenzungen verzichtet.
- Die Abgrenzungen der Flächen für den Gemeinbedarf sind zugleich Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.
- Hinweis:** Für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist § 51 a Landeswassergesetz zu beachten.
- Trotz der grundsätzlichen Verträglichkeit der Bodenfunde mit den bestehenden und festgeschriebenen Nutzungen sind folgenden Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden:
  - eine Teilfläche des Baulandstrahls, da die Proben der RKS 13a und 14a erhöhte Mineralölkohlenwasserstoff- und Bleigehalte aufweisen und die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass sich die Altlast 329, die südlich an den Geltungsbereich angrenzt, nördlich der Kühlenhahner Str. (Baubereich) fortsetzt.
  - Teilflächen des Parkplatzes im Bereich der RKS 3b (polycyclische Aromate =PAK) und der RKS 1 (Mineralölkohlenwasserstoff- und Bleigehalte).
 Eine Kennzeichnung ist erforderlich, um bei möglichen Tiefbauarbeiten, z.B. Kanalverlegung etc. eine ordnung- und fachgerechte Wiederverwertung bzw. Entsorgung des Ausbaus zu gewährleisten. Die Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wurden aufgrund des Gutachtens der Firma GFM-Umwelttechnik vom 19.02.1997 eingetragen.
- Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) iV.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Festsetzungen und Hinweise für den Bereich der 1. Änderung**
- Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung**
- Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen für den Schulport sind auch außerschulische Nutzungen der Sportanlagen allgemein zulässig.
- Außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist ein dem Schutzbetrieb dienender Verkehrslandeplatz mit einer Größe von 40m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
- Im Plangebiet ist das vorhandene Gelände als Soll-Gelände für die Kalthalle festgesetzt und durch einen Höhenpunkt im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die maximale Gebäudehöhe der Kalthalle ist auf 10 m ü. Sollgeländehöhe begrenzt.
- Lärmschutz**
- Die Ruhezellen für das Multifunktionsfeld und die Kalthalle müssen durch eine abschließbare Zaunkonstruktion oder andere technische Maßnahmen sichergestellt werden. Die Umzäunung ist körperschalldämmend nach dem Stand der Lärminderungs- und Lärmschutztechnik auszuführen. Für die weiteren Flächen der Baulandstrasse der Laufbahn und der Pumptrack-Anlage ist eine Beschallung ausreichend (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 25. Hinweis: Betriebszeiten der Sportanlagen**
- Zusätzlich zu der Zaunkonstruktion und den Beschreibungen der Sportanlagen müssen gem. der schalltechnischen Untersuchung folgende Betriebszeiten für die Sportanlagen eingehalten werden:
  - Werktags von 06:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 09:00 bis 22:00 Uhr. Während der Ruhezellen am Morgen sowie während der Nachtzeit werden die Sportanlagen nicht genutzt.



**Stadt Wuppertal**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte  
 Lage im Stadtplan: 37076, 37077  
 Lagefestpunktfield: ETRS89 / UTM  
 Höhenfestpunktfield: NHN-Höhen 2016

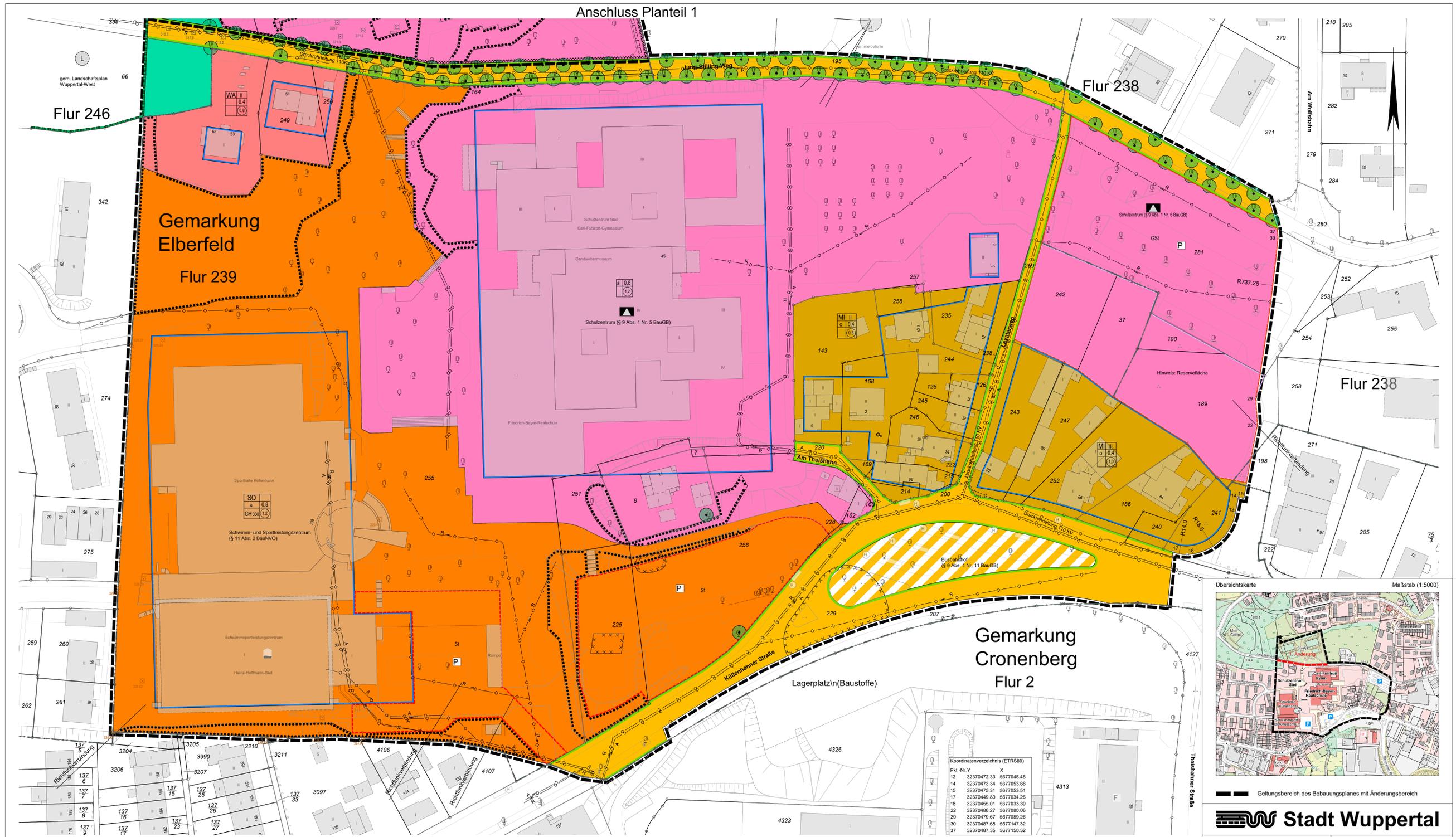
**Maßstab: 1 : 500**

0m 10m 20m 30m

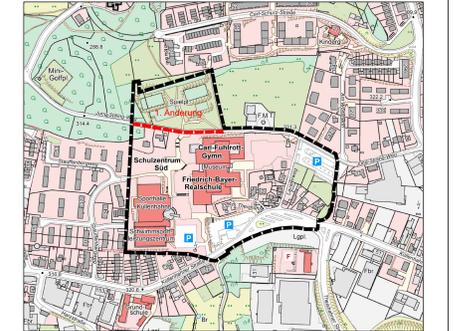
Schulzentrum Süd/ Schwimm-sportleistungszentrum Kühlenhahn  
**Bebauungsplan 982 1(2)**

1. Änderung  
 Deckblatt A  
**982**

# Offenlegungsbeschluss



Übersichtskarte Maßstab (1:5000)



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich

**Stadt Wuppertal**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte  
 Lagefestpunkt: ETRS89 / UTM  
 Höhenfestpunkt: NNH-Höhen 2016  
 Maßstab: 1 : 500  
 0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37076, 37077  
 Schulzentrum Süd/ Schwimm-  
 sportleistungszentrum Küllenhahn  
 Bebauungsplan 982 2(2)

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	Y	X
12	32370472.33	5677048.48
14	32370473.34	5677053.88
15	32370473.31	5677053.51
17	32370449.80	5677034.26
18	32370455.01	5677033.39
22	32370480.27	5677080.06
29	32370479.67	5677089.26
30	32370487.68	5677147.32
37	32370487.35	5677150.52

1. Änderung  
 Deckblatt A  
**982**

# Offenlegungsbeschluss