



Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.06.1999

7.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 1 und 2 (GE - und GE 2):

- 7.1 Nutzungen und Anlagen gem. §(2) BauNVO sind nur zulässig, soweit sie i. S. des §6 BauNVO - das Wohnen nicht wesentlich stören (§14) BauNVO. Ausnahmsweise können nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe i. S. des §8(1) BauNVO zugelassen werden, die über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten.
- 7.2 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß §(10) BauNVO i. V. mit §(19) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und die Einzelhandelsbetriebe nur untergeordnete Bedeutung hat. Ausnahmsweise zulässig sind ferner Einzelhandelsbetriebe des KFZ - Handels, Autozubehör, Reifenhandel u. a.
- 7.3 Die gemäß §(3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht zulässig.
- 7.4 Die gemäß §(3) Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 7.5 Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Wohngebäude Uellendahl Straße Nr. 250a und 252 sind zulässig (§110) BauNVO.
- 7.6 Festsetzungen für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet (GE 2): Im GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe der Richtung „Tiefenmarkt“ bis zu einer maximalen gesamten Verkaufsfläche (Vf) von 700m² ausnahmsweise zulässig.

9.0 Kennzeichnungen gemäß §(5) Satz 3 BauGB

- 9.1 In den gekennzeichneten Bereichen ist nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Wuppertal mit Bodenbelastungen zu rechnen. In den nachfolgend aufgelisteten Kennzeichnungsbereichen sind die einzelnen Gefährdungspotentiale und die voraussichtlich im Boden vorhandenen Bodenbelastungen dargestellt.
- 9.11 **K 0 kein Gefährdungspotential**
Es liegen keine Hinweise auf den Einsatz von umweltrelevanten Stoffen vor.
Uellendahl Straße 264. Tankstelle (im Zuge der Neueröffnung 2003 saniert)
- 9.12 **K1 Geringes Gefährdungspotential**
Umweltrelevante Stoffe wurden auf diesen Flächen voraussichtlich nur in geringen Mengen gehandhabt.
Grundstück Uellendahl Straße 250. Möglicherweise ehemaliger Standort einer Tankstelle.
Umweltrelevante Stoffe: BTEX, Benzin, Diesel, PAK (Ole), H2SO4 (bleihaltige Batteriesäure), PCB (Altele).
- 9.13 **K2 Mittleres Gefährdungspotential (nicht im Planbereich vorhanden)**
Flächen auf denen zeitlich begrenzt umweltrelevante Stoffe zum Einsatz kamen oder die nutzungsbedingte Wahrscheinlichkeit eines Stoffeintrags in den Untergrund geringer ist.
- 9.14 **K3 Hohes Gefährdungspotential**
Flächen auf denen ständig umweltrelevante Stoffe eingesetzt oder vorhanden waren. Uellendahl Straße 240, 242, 244, 246, 250, 252: ehemaliger Standort einer Fabrik / Wascherei, Tankstelle und verfallener Steinbruch. Umweltrelevante Stoffe: BTEX, CKW, Benzin, Terpentin, Absorptionsmittel, Diesel, PAK (Ole), H2SO4 (bleihaltige Batteriesäure), PCB (Altele).
Uellendahl Straße 254: Vulkanisierbetrieb mit Offenerungsanlage, Autowaschanlage.
Umweltrelevante Stoffe: Schwermetalle und Verbindungen, Schwefel, CKW, PAK, Tricresylphosphat, Gummi- und Vulkanisiermittelrückstände, BTX, Petroleum, Testbenzene, Kresole, Kunstharze.
Bornberg 79 - 93: Amalat- und Waffenfabrik, verfallener Bach, Druckerei.
Umweltrelevante Stoffe: Schwermetalle und Verbindungen, Säuren, Laugen, Chromate, Cyanide, BTEX, CKW, Öle, Benzene, Glykole.
Bornberg 95 - 103: Verfallener Bach, Flugzeugbau, Maschinenbaufabrik mit Härterei und Lackiererei (DBT).
Verschiedene Untersuchungen und Sanierungen sind bereits durchgeführt worden.
Umweltrelevante Stoffe: Cyanide, Chromat, Cu, Zn, H2SO4, NaOCl, NaOH, NaHSO3, Öle, Schwermetalle.

- 9.2 Die oben genannten Hausnummern entspringen der historischen Altlastenerhebung und sind heute in der aktuellen Flangrundlage zum Teil nicht mehr ersichtlich.
Bei Erdbau - bzw. Bodenaushubarbeiten in den gekennzeichnetten Planbereichen ist auf eine fachgerechte Entsorgung der belasteten Böden - falls diese anfallen - in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu achten. Zur Gewährleistung der notwendigen Separierung bzw. Abtaufes der Maßnahme, der Berücksichtigung der abfallrechtlichen Bestimmungen und des Emissionsschutzes kann bei Bodenergriffen in den gekennzeichnetten Bereichen von der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde während baurechtlicher Verfahren die Heranziehung eines Fachgutachters gefordert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Altlast-Verzeichniskriterium fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bezüglich Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nach Planfestlegung (September 2003) nicht auszuschließen sind.
- 9.3 **Kennzeichnung gem. §(9) Satz 1 BauGB**
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung der Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewissen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmitlerbeauftragten zu benachrichtigen.

- 10.0 **Hinweis:**
Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.
- 11.0 **Aufhebungen:**
Für den Geltungsbereich des B-Pl. 1021 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und stadtbaurechtlichen Pläne aufzuheben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte B-Pl. 241/241 A zuletzt festsetzungen bekannt gemacht am 10.06.1999 sowie die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne (Nr. Datum der förmlichen Festsetzung): 871 und 867, zuletzt ff. am 30.04.1927, 647 zuletzt ff. am 26.04.1895 und 703 zuletzt ff. am 16.08.1937.

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugebiet (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (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. 460), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV NW S. 928), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NW S. 734).

3.0 BESTANDPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf fechtliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10.0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. = 60
- A 50 Klohhöhe mit einem Parameter z. B. = 50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlinie (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§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(4), 20(1) BauNVO)
- V - zwingend (§16(4), 20(1) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 8,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblok, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§23(3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§23(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Fluchtlinie

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23(2) BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)

die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

- FD Flachdach, PD Puttdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PDi >= 15°, PDci <= 15°

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

- U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GgG Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

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

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post

4.04 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- ▽ Einfahrt
- F Fußweg
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsüberwachteter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

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

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

- o unterirdisch
- oberirdisch
- E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernol, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- Fließrichtung
- Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinsichtlich Eintragung

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Bespielplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2, 11, 21, 23 Rd. Erd. u. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 648)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

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

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

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

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

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

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

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25c BauGB)

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

4.19 Festlegung der Höhenlage

- 9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN).
Tf Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert mind. Mindestwert, LH Lichthöhe, GH Gebäudehöhe
- 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flächen, deren Böden einsehlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
- Abgrenzung der Flächen mit Gefährdungspotential (§9(5)4 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenschutt ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbearbeitung nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (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
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Eisenbahnanlagen
- Die Abbaubehringungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
- Richtungverbindungen mit zugehörigen Freizeitanlagen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

Maßstab: 1 : 500	Dieser Plan besteht aus zwei Planteilen
0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8082/8083
Uellendahl Str. / Am Haken	
Bebauungsplan 1021/1	

Satzungsbeschluss Behandlung der Anregungen