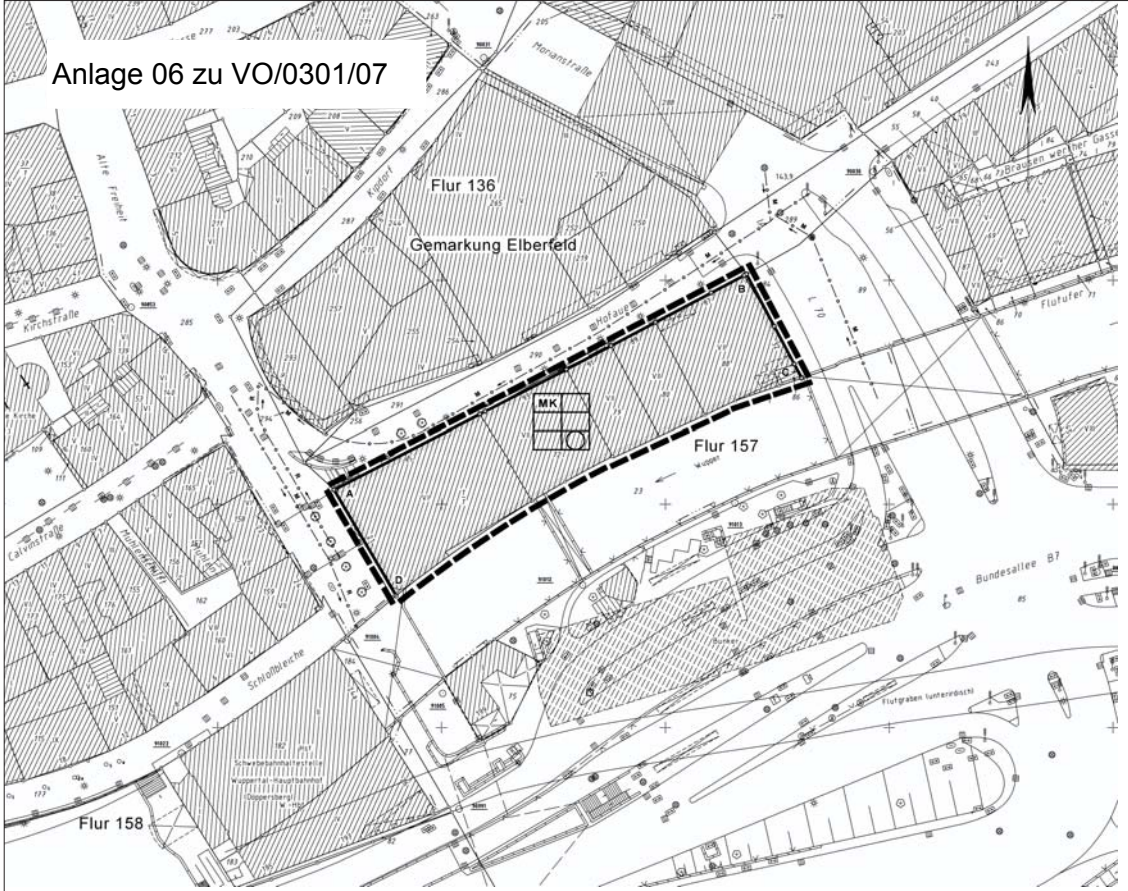
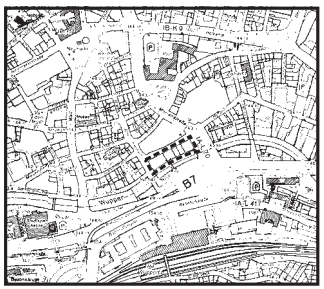
Anlage 06 zu VO/0301/07





Übersichtsplan Elberfeld

Satzungsbeschluss

1078

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB), vom 28.02.2006 bis 28.03.2006

Stadt Wuppertal

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (GVBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NW S. 259).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT 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.

10,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
Die Linien verlaufen parallel zueinander
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
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
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)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)
g o Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsblock 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)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
o abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung

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 Pultdach SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansardedach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°, FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa 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
F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

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
Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentlicher Parkplatz, V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke 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)
unterirdisch, oberirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Ferngl., F Fernwärme G Gas, W Wasser, P Postkabel
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (RV. Z 11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1985) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

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)

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- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (Alt.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

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)
Baum

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

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

4.19 Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Hohenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhohennull-Fläche (NHN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind Mindestwert LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

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

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
Flächen, deren Boden 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 Boden 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
N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freihaltezonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

7.0 Festsetzungen für das Kerngebiet (MK)

7.1 Aufgrund der Nutzungen innerhalb des Plangebietes und der umgebenden Bebauung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen Moriansstraße / Hofaue / Alter Freiheit und Wupper, der Teil der Elberfelder City ist, als Kerngebiet (MK) gemäß §7 BauNVO festgesetzt.

7.2 Gemäß §1(5) BauNVO i. V. m. (9) BauNVO sind von den gem. §7(2) Satz 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen in Keller-, Erd- und ersten Obergeschoss nicht zulässig:
- Spielhallen, Sexkinos, (Video-) Peep-shows, Striptease-shows sowie
- Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuell ausgerichtet ist (Sex-Shops).

7.3 Gemäß §1(5) BauNVO i. V. m. (9) BauNVO sind von gem. §7(2) Satz 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen nicht zulässig: ~~Einzentenbetriebe~~, Bordelle ~~o.ä.~~ bordellartige Betriebe

~~7.4 Das Ergebnis der Schallimmissionsprognose zeigt, dass für die Fassadenabschnitte A-B, B-C und C-D ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten ist ($R'_{w,ges}$ beträgt 40 dB(A). Das einzuhaltende Schalldämm-Maß für $L_{a,max}$ beträgt 45 dB(A). Für den Fassadenabschnitt A-D ist ein Schalldämm-Maß von 35 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen.~~

7.4 Für die Fassadenabschnitte A-B, B-C und C-D ist gem. § 9(1) Satz 24 BauGB ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten. Das einzuhaltende Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ beträgt 40 dB(A). Für den Fassadenabschnitt A-D ist ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen.

8.0 **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebauliche Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Durchführungsplan Nr. 119, zuletzt bekannt gemacht am 19.09.1996 ~~und der Bebauungsplan Nr. 998, bekannt gemacht am 09.07.1999~~. Nicht aufgehoben hingegen werden die Gestaltungssatzung der Innenstadt Wuppertal-Elberfeld - Am Kolk – vom 14.11.1991 sowie die Sanierungssatzung gem. §142 BauGB für das Gebiet Döppersberg und Umgebung vom 28.07.2003.

9.0 **Ergänzung der Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878).

10.0 **Hinweise**

10.1 Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmittelräumdienst, Färberstraße 136, 40223 Düsseldorf). Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

10.2 Für jede Veränderungen in und am Gewässer ist ein Verfahren gem. § 31 des Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, bei dem die zuständige Behörde zu beteiligen ist (Untere Wasserbehörde, Johannes-Rau-Platz 1, 42269 Wuppertal).

10.3 Im gesamten Planbereich ist aufgrund der Nähe zur Wupper mit schnell schwankenden und hoch anstehenden Grundwasserständen - insbesondere bei Hochwasser - zu rechnen. Es wird daher auf eine ausreichende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile (wie Keller etc.) z.B. durch eine "Weiße Wanne" hingewiesen.

10.4 Ist im Rahmen von Baumaßnahmen mit einer Grundwasserhaltung zu rechnen, die im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Gewässerbenutzung darstellt, ist gemäß § 2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **8080**

Alte Freiheit / Hofaue

Bebauungsplan 1078