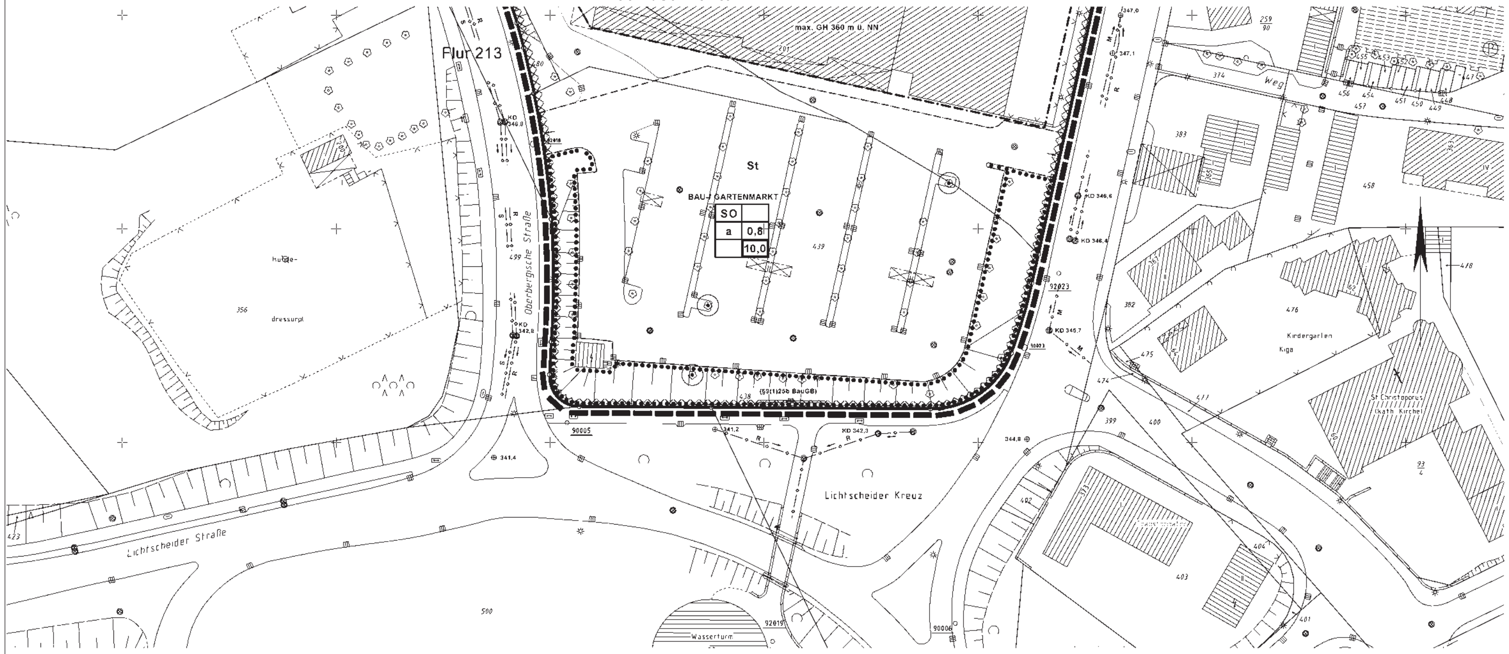
Anschluss Planteil 2



8.0 Festsetzungen für die mit der Fußnote 1 bezeichneten Gewerbegebiete **(GE1)**

8.1 ——

8.2 In den Gewerbegebieten sind die gem. §8(2)1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze, Schank- und Speisewirtschaften und Autowaschanlagen (als Hauptanlagen) nicht zulässig (gemäß §1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO)

8.3 In den Gewerbegebieten sind die gem. §8(2)4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke (gem. §1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO)

8.4 In den Gewerbegebieten sind die gem. §8(2)3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig (gem. §1(5) BauNVO)

8.5 Die in den Gewerbegebieten gem. §8(3)3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (gem. §1(6) BauNVO)

8.6 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (gem. §§1(5) 1(9) BauNVO)

9.0 Festsetzungen für die mit der Fußnote 2 bezeichneten Gewerbegebiete **(GE2)**

9.1 Änderungen, Nutzungsänderungen, Erneuerungen und Erweiterungen der Wohngebäude sind zulässig (§1(10) BauNVO)

9.2 **Festsetzung**: Gem. §9(1)24 BauGB sind im mit den Fußnoten 1+2 bezeichneten Gewerbegebiet (GE 1,2) an der Oberen Lichtenplatzer Str. die Schalldämm-Maße für Außenbauteile zum Lärmpegelbereich V laut Tabelle 8, DIN 4109 - unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten.
Hinweis: Für das Baugebiet ist gemäß DIN 4109 ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 72 dB(A) ermittelt worden. Gemäß §31(1) BauGB sind Ausnahmen von der Festsetzung gemäß §9(1)24 BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass im jeweiligen Baugebiet der für die Ermittlung des o. g. Lärmpegelbereiches maßgebliche gemäß DIN 4109 zu ermittelnde Außenlärmpegel (wie oben angegeben) unterschritten wird. Dementsprechend wird dann das erforderliche Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 neu ermittelt bzw. überprüft. - DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
		dB(A)	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

10.0 ——

11.0 **Festsetzung** gem. §9(1)25a BauGB: Flachdächer (bei Neubaumaßnahmen) sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen werden zugelassen, soweit die Dachflächen zu Belichtungszwecken benötigt werden oder aber besondere Umstände gestalterischer und funktioneller Art der Dachbegrünung entgegenstehen (§9(1)25a BauGB und §31(1) BauGB).

12.0 ——

13.0 **Festsetzungen** für das mit der **Fußnote 3** bezeichnete Gewerbegebiet **(GE 3)**

13.1 ——

13.2 Im Gewerbegebiet sind die gem. §8(2)1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze (als Hauptanlage) nicht zulässig

13.3 Im Gewerbegebiet sind die gem. §8(2)1 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke (gem. §1(5) i. V. m. §1(9) BauNVO)

13.4 Die in den Gewerbegebieten gem. §8(3)3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (gem. §1(6) BauNVO)

13.5 Einzelhandelsbetriebe sollen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht. Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören z. B. Kfz-Handel mit Werkstatt, Reifenhandel mit Montage und Reparatur, Elektrohandwerk mit Verkauf u. a.

14.0 **Kennzeichnungen** gem. §9(5)3 BauGB: Bei Erdbau- bzw. Bodenaushubmaßnahmen in den gekennzeichneten Planbereichen ist auf eine fachgerechte Entsorgung (Verwertung/ Beseitigung) der belasteten Auffüllungsmassen - falls diese anfallen -, in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zu achten. Zur Gewährleistung der notwendigen Separierung bzw. Ablaufes der Maßnahme der Berücksichtigung der abfallrechtlichen Bestimmungen und des Emissionsschutzes wird bei Bodeneingriffen in den gekennzeichneten B-Planbereichen von der UWAB während baurechtlicher Verfahren die Hinzuziehung eines Fachgutachters gefordert.
Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens (Okt. 1999) liegen der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (UWAB) der Stadt Wuppertal im Bereich des Bebauungsplanes keine weiteren konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlast-Verdachtsflächenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten.
Sollten bei Bodenbewegungen, zusätzlich zu den bereits bekannten Belastungen, nicht natürliche Böden, bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UWAB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten (R 103.23) zu benachrichtigen.

15.0 **Kennzeichnung** gem. §9(5)1 BauGB: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (/D-max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

16.0 bis 16.2 ——

17.0 **Festsetzungen** für die Gewerbegebiete (GE)

17.1 Die Nutzungen und Anlagen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO sind nur zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 (4) BauNVO). Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 (1) BauNVO zugelassen werden, die besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten und bei denen sichergestellt ist, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 31 (1) BauGB).

17.2 Die Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über NN gem. § 16 (4) BauNVO festgesetzt. Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Lüftungsanlagen, die dem Immissionsschutz dienen, sind ausnahmsweise zulässig (§ 31 (1) BauGB).

17.3 Für die GE-Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 (4) BauGB)

18.0 **Festsetzungen** für das Sondergebiet (SO)

18.1 Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe" und als Art der Nutzung „Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte" festgesetzt. Zulässig im SO sind Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 (4) BauNVO).

18.2 Für das SO ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im SO ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 (4) BauGB)

18.3 Die gesamte Verkaufsfläche im SO-Gebiet darf ein Maß von 17.400 m² nicht überschreiten, die hierin enthaltene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Einzelhandelssortimente ist auf maximal 800 m² begrenzt (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996)

18.4 **Festsetzung**: Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt sind nur folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig (Hinweis: Die durch die WZ-Liste bestimmten Sortimente bzw. Sortimentsgruppen sind im Zusammenhang mit der festgelegten Zweckbestimmung des Sondergebietes als Bau-/ Heimwerker und Gartenmarkt zu sehen. Ein Unterlaufen der Zweckbestimmung durch z. B. eine einseitige Sortimentsbestückung ist nicht zulässig):

Zulässiges Kernsortiment

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgegenständen und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Raumheizgeräten, Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke -truhen u. A., elektrische Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Staubsauger, Fassungen, Abzweigdosen, Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Elektromotoren und -generatoren, Transformatoren, Akkumulatoren, Batterien, Starkstromkondensatoren, Elektrolöt- und -schweißgeräte, elektromotorische Wirtschaftsgeräte, Lampen, Zentdienstgeräte, Alarm- und Sicherheitsgeräten)
52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (darunter nicht: abgepasste Teppiche, Läufer, Kelims)
52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (darunter nicht: Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige und Blumenbindereierzeugnisse)
52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hiervon nur: Einzelhandel mit Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Maschinen –ohne elektrische Haushaltsgeräte und – maschinen, Büromaschinen und Datenverarbeitungsgeräten-, Hanf- und Hartfaserzeugnissen, Arbeitsschutzartikeln, technischen Gummi- und Lederwaren, Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmitteln, technischen Bedarfsartikel aus Asbest, Glas und keramischen Stoffen sowie Einzelhandel mit Brennstoffen, darunter Kohle, Koks, Briketts, Brenntorf, Brennholz, Heizöl, Flüssiggas)

Zulässiges Randsortiment
Innerhalb des Randsortimentes dürfen die jeweiligen Einzelsortimente eine Verkaufsfläche von 650 m² nicht überschreiten

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln (hiervon nur: Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohbranntwein, gereinigter Spiritus)
52.42.1	Einzelhandel mit Bekleidung (hiervon nur: Damen- und Herren-Berufsbekleidung)
52.43.1	Einzelhandel mit Schuhen (hiervon nur: Arbeits- und Sicherheitsschuhe)
52.44.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (hiervon nur: Regalsysteme, Regalbausätze, Badmöbel, Systemküchen)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Büromöbeln)

Zentrenrelevantes Randsortiment
Die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente ist auf maximal 800 m² begrenzt. Innerhalb des zentrenrelevanten Randsortimentes dürfen die jeweiligen Einzelsortimente eine Verkaufsfläche von 350 m² nicht überschreiten

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.24	Einzelhandel mit Back- und Süßwaren
52.25.2	Einzelhandel mit sonstigen Getränken (hiervon nur: alkoholfreie Getränke wie Mineral-, Quell- und Tafelwasser, Erfrischungsgetränke und Fruchtsäfte)
52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien
52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (hiervon nur: Ziergegenstände aus Steingut, Steinzeug und Glas)
52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien (hiervon nur: Gardinen, Vorhänge, Stuhl und Sesselauflagen)
52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (hiervon nur: Malbedarf, Unterrichts- und Künstlerfarben)
52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Fachzeitschriften und Bücher für den do-it-yourself-Bereich / Gartengestaltung)
52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hiervon nur: Kunstdrucke, Kunstblumen und -pflanzen, Bilderrahmen)
52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren (hiervon nur: Feuerwerksartikel und Bastelsätzen / Bastelartikel)
52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hiervon nur: Einzelhandel mit Schnittgrün, Schnittblumen, Blattwerk, Zweigen und Blumenbindereierzeugnissen)
52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (ohne lebende Tiere jedoch mit Tieren für Aquarien und Terrarien)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren, darunter Haushaltskernseifen, Reinigungs- und Pflegemitteln für Fußboden, Möbeln und Teppichen, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und –besen)

18.5 In dem SO ist ein Vortreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,5 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig (§ 23 (3) BauNVO, § 31 (1) BauGB)

19.0 **Festsetzungen** zu Bepflanzungen und Gestaltung

19.1 Entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Sondergebiet und dem GE1 ist eine mindestens 2 Meter bis maximal 4 Meter hohe Einfriedung in Form eines Maschendraht- oder Stabmattenzaunes zu errichten, welche hinsichtlich der technischen Ausführung als Rankhilfe für folgende Pflanzenarten geeignet sein muss: Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Irischer Efeu (Hedera helix hibernica), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii). Die Höhe der Einfriedung nimmt Bezug zum hergestellten Gelände an der Grundstücksgrenze. Abweichungen von der mindest bzw. maximal Höhe bis zu 0,1 Meter sind zulässig (§ 9 (4) BauGB, § 86 (1) BauO NRW, § 31 (1) BauGB)

19.2 Die entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Sondergebiet und dem GE1 zu errichtende Einfriedung ist zu begrünen; aus folgenden Pflanzen kann eine Auswahl getroffen werden: Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Irischer Efeu (Hedera helix hibernica), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii). Der Pflanzabstand darf maximal 4 Meter betragen, die unversiegelte durchwurzelungsfähige Bodenschicht ist herbeientsprechend den Anforderung der gewählten Pflanzenart zu erstellen, die unversiegelte Fläche muss jedoch pro Pflanze mindestens 0,5 m² betragen (§ 9 (1) 25a BauGB)

19.3 Entlang der Mungstener Straße sind drei Einzelbäume der Gattung Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia 'Brouwers') neu anzupflanzen, die Lage der Bäume ist im Plan eingetragen; eine Verschiebung der Standorte bis zu 10 Meter ist zulässig (§ 9 (1) 25a BauGB, § 31 (1) BauGB)

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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).

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.

- 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. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) 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)
- 9,0 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)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- a 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 Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> =15°), FD(< =5°)

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
- 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 Fernöl, 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 (Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) 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 (All.); 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, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NN
KD Kanaldeckelhöhe

4.20 Grenze des 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 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
- 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 Freiselzonen 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).

Maßstab: 1 : 500

0 m — 10 m — 20 m — 30 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen

Kartengrundlage:	Lage im Stadtplan:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	82/8379

Oberbergische Straße / Obere Lichtenplatzer Straße

Bebauungsplan 911 Planteil 1

Dieser Plan besteht aus drei Planteilen

Deckblatt A

1. Änderungsverfahren

911

Planteil 1

Verfahrensstand
1. Offenlegung (§3(2) BauGB) vom 18.06.2007 bis 18.07.2007

Satzungsbeschluss