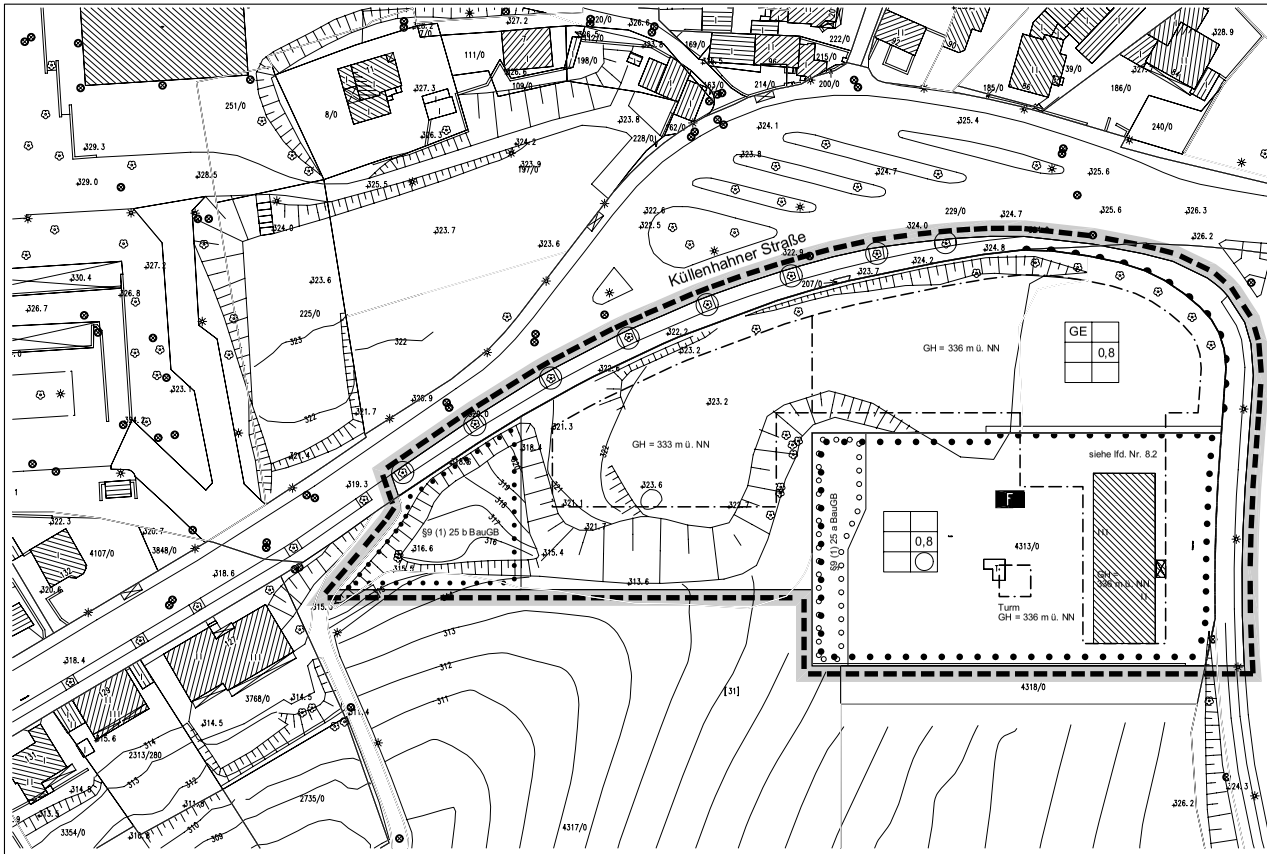

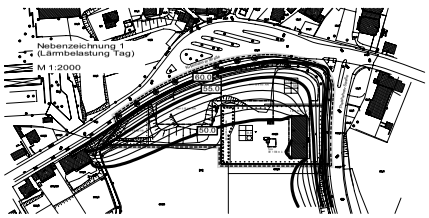

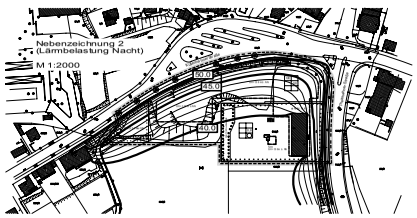

STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe angewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141) zur. 19.98.S. 137), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGB. I S. 1818). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGB. I S. 466) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. II 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 (Katster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUFNRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Folgende Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen)hrn. Verwaltungen in der Lage und Höhe sind matrisch festgelegt.

16,00 — Die 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 Begriffline (nicht tapezirtig) ist mit einem Pfeil gekennzichnet.

— vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

— Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, sowiet 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)1BauGB)

WS — Kleinsiedlungsgebiet (§2BauNVO)
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 (§9 BauNVO)
GI — Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO — Sondergebiet
Zahl der Vollgeschosse
III — als Höchstgrenze
(V) — zwingend (§21(4), 20(1)BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) — Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
(30) — 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)
HD — nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
g — geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a — abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2) BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
die Festsetzung (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, MsD Mansardtdach, TD Trapezdach,
45° Dachneigung, PDo=>15°), FDo<=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) Bau GB)

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)5BauGB)

Sportanlage — Spielanlage

4.04 Umgrenzung von 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
Einfahrtsbereich — Einfahrt — F Füllweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentlicher Parkplatz — Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

Elektrizität — Gas — Fernwärme — Wasser
Abfall — Abwasser — Ablagerungen

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

unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, C Fernwärme, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Pipelinetel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünfläche (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage — Dauerkleingärten
Sportplatz — Badeplatz, Freibad
Friedhof — Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichangabe A, B oder C (Nr. 2.1.1-2.13 Rd.Erl. d.MV v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1070.), geändert durch Erlass vom 27.09.1976 (MBl. NW 1976 S. 1968) u. v. 26.03.1979 (MBl. NW 1979 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)

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

4.14 Umgrenzung der Fläche 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 Bindungen 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, sowie 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 100,00m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN),
TH Traufhöhe, RH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante,
EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min.d. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 — vorhandene Geländehöhe über NHN

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

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1BauGB)

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. Sollte hinsichtlich Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten (Rt.103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutrecht
N Naturschutzgebiet — ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freiraumzonen sind nachrichtlich übernommen(§9(6) BauGB).

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 Gewerbegebiet GE

7. Die Nutzungen und Anlagen gem. § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind nur zulässig, sofern sie im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

7.2 Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sime des § 8 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer abgelegenen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 31 Abs. 1 BauGB).

7.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

7.4 Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen (NHN) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

8.0 Festsetzungen und Hinweis für die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuer- und Rettungswache"

8.1 **Festsetzung** Zulässig sind bauliche Anlagen, die einer Feuer- und Rettungswache dienen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB).

8.2 **Hinweis** Der Planung und der Errichtung der vorhandenen Feuer- und Rettungswache wurden Schallimmissionsprognosen zugrunde gelegt. Danach werden die Richtwerte der TA- Lärm an immissionsempfindlichen Orten in der Nachbarschaft (Wohnungen) nicht überschritten. Für bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die eine Erhöhung der Immissionen an empfindlichen Orten erwarten lassen, sind anlässlich von Baugenehmigungsverfahren ergänzende Schallimmissionsprognosen zu erstellen.

8.3 **Festsetzung** Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normal Höhe Null festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

9.0 Festsetzungen und Hinweise zum Schutz vor Verkehrslärm

9.1 **Hinweis** Das Gewerbegebiet und die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Vorbelastung wurde im Sinne der DIN 18005 "Lärmschutz im Städtebau" anhand des Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) Theishahner Str. = 3740 KFZ, Küllenhahner Straße = 4210 KFZ) ermittelt und ist in Nebenzeichnungen (s. Nebenzeichnung 1 + 2) mit Hilfe von Isophonen (Linien gleicher Lärmbelastung) eingetragen. Die Lärmbelastung gilt als Beurteilungspegel, bzw. "maßgeblicher Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 im Tabelle 8 (s. Bl. Nr. 12.4) zur DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989.

9.2 **Festsetzung** Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus der Isophoneneintragung resultierenden Schalldämmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

9.3 **Festsetzung** Ausnahmen von dem resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der "maßgebliche Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus der Isophonenintragung gem. Nebenzeichnung 1fd. Nr. 9.2 abzuleitende Außenlärmpegel (§ 31 Abs. 1 BauGB).

9.4 **Hinweis:**
Tabelle 8 zur DIN 4109
Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
(Tabelle 8 Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
			resultierendes Schallämmmaß für Außenbauteile in dB(A)		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56-60	35	30	30
3	III	61-65	40	35	30
4	IV	66-70	45	40	35
5	V	71-75	50	45	40
6	VI	76-80	1)	50	45
7	VII	>80	1)	1)	50

1) Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

1) Ein Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

10.0 Hinweis zur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche

empfohlene Pflanzlisten:

Sträucher : Cornus sanguinea- Blutharthriegel; Corylus avellana- Hasel; Crataegus monogyna und oxycantha- Weißdorn; Euonymus europaeus- Pfaffenhütchen; Ilex aquifolium- Stechpalme; Lonicera xylosteum- Heckenkirsche; Prunus spinosa- Schlehe; Rhamnus frangula- Faulbaum; rosa arvensis- Ackerrose; Rosa canina- Hundsrose; Rosa rubiginosa- Zaunrose; Rubus fruticosus- Brombeere; Sambucus nigra- Schwarzer Holunder; Sambucus racemosa- Traubenholunder; Viburnum opulus- Schneeball.

(Pflanzabstand: 1x1m; Pflanzqualität: 2xv., 60-100 cm)

Bäume : Fraxinus excelsior- Esche; Quercus robur- Stieleiche; Tilia cordata- Winterlinde; Tilia platyphyllos- Sommerlinde.

(Pflanzabstand: 15m zueinander; Pflanzqualität: Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20cm)

11.0 Hinweis zur Altablagerung

Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes eine Altablagerung. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Auffüllungshorizont sind abfallbeschnische Untersuchungen erforderlich, um eine ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung, Beseitigung) der Materialien zu gewährleisten. Im Rahmen von baurechtlichen Verfahren in diesem Bereich ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) bei der Stadt Wuppertal (Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (106.23.) zu beteiligen.

Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens liegen der UBB bei der Stadt Wuppertal keine weiteren konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

Sollten bei Bodenbewegungen nichtnatürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB bei der Stadt Wuppertal zu benachrichtigen.

STADT WUPPERTAL
Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
Aufstellungsbeschluss u. Offenlegungsbeschluss
- südlich Theishahn - 1113

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:500	Kahrau / Wohlgemuth	Jäger	2007-07-30

Plan-Nr.: 1113_sue dich_ TheishahnVBPlan\jae/2007-07-30 icaads

Anlage 02 zur VO/0716/07