

**1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NW. S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV.NRW. S. 482).

**2.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**

- Grenze des Geltungsbereiches des 2. Änderungsverfahrens
- ▨ Flächen für den Wald (§9(1)1b BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§9(1)11 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)**

- ▨ Ungrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- ⊙ Landschaftsschutzgebiet

private Grünfläche (Hausgarten) (§9(1)15 BauGB)

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

- unterirdisch G. Gasleitung und Schutzstreifen
- ▨ Fläche mit möglichen Kampfmitteln

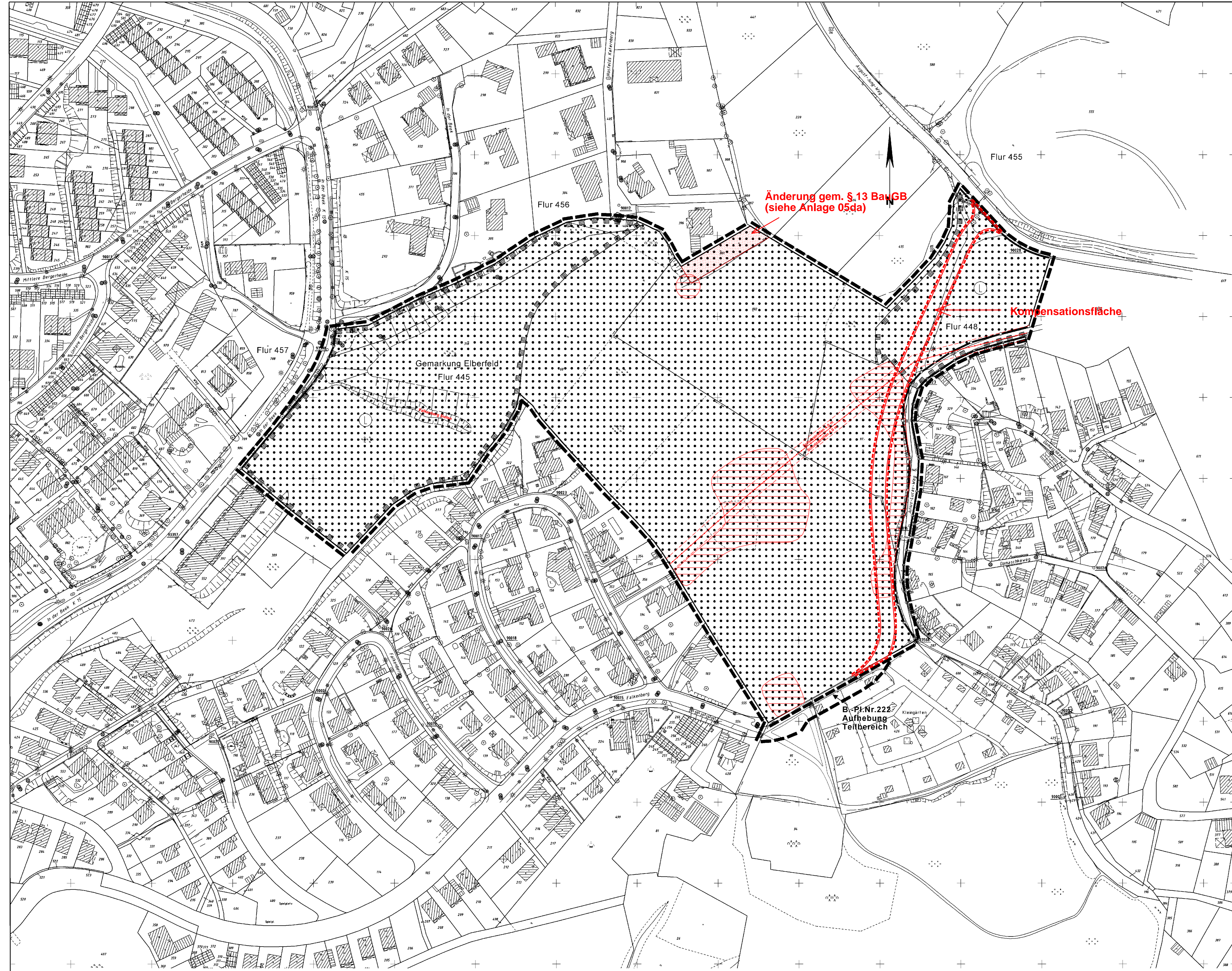
**3.0 PLANRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**3.1 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9(1)13 BauGB)**  
 Der Bereich der im Plan eingetragenen Gas- und Hochdruckleitung und ihrer Schutzzone ist generell von baulichen Anlagen frei zu halten. Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und Befahrungen ist mit dem Versorgungsträger der Leitung, der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH bzw. der WSW Energie und Wasser AG abzustimmen.

**4.0 HINWEISE**

**4.1 Waldflächen, die als Kompensationsflächen anerkannt werden können**  
 Durch die Änderung der Festsetzung "Verkehrsfäche" in "Wald" gemäß § 9(1)18a) BauGB wird ein Kompensationsbeitrag von ca. 2534 m<sup>2</sup> geschaffen, der für andere Verfahren angerechnet werden kann. Die Fläche ist als Kompensationsfläche im Plan eingetragen.

**4.2 Kampfmittel**  
 Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat bei der Überprüfung des Plangebietes eine mögliche Existenz von Kampfmitteln im Bereich zwischen dem Julius-Lucas-Weg und der Siedlung Falkenberg festgestellt. Der Bereich, für den Hinweise auf Flakstellungen, Geschützstellungen, Trichter und Schützenlöcher aus dem zweiten Weltkrieg vorliegen, wurde im Bebauungsplan mit der Signatur eingetragenen. Hier wird eine Überprüfung der Militäreinrichtungen mit fernmagnetischen Sensoren empfohlen. Vor Bodenbewegungen sollte der Bereich bis auf gewachsenen Boden abgeschoben werden. Zur Abstimmung der Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD erforderlich. Hierbei werden Beseitigungsmaßnahmen der betroffenen Grundstücke und Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt.  
 Im übrigen Bereich, der zum großen Teil vom KBD nicht ausgewertet werden konnte, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden und die zuständige Ordnungsbehörde der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeistation unverzüglich zu benachrichtigen.  
 Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsstudie empfohlen. Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind vom Eigentümer Vorkehrungen zu treffen, die mit dem KBD abzustimmen sind. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von "Sonderbohrungen" zu entnehmen, das bei dem KBD NRW - Rheinland zu erhalten ist (Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Cecilienallee 2, 40 474 Düsseldorf).



Änderung gem. §.13 BauGB (siehe Anlage 05da)

Kompensationsfläche

B.-Pl.-Nr. 222  
 Aufhebung  
 Teilbereich

**2. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes 222 und Teilaufhebungsverfahren In den Birken / In der Beek**  
**Deckblatt B**  
**222**

Verfahrensstand:  
 1. Offenlegung (§3(2) BauGB) vom 17.12.2007 bis 01.02.2008

**Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss**

0 m 20 m 40 m 60 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7782
<b>Sicherung von Waldflächen</b>	
<b>2. Änderung des Bebauungsplanes In den Birken / In der Beek</b>	<b>222</b>

Anlage 05d zur VO/0787/08