

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

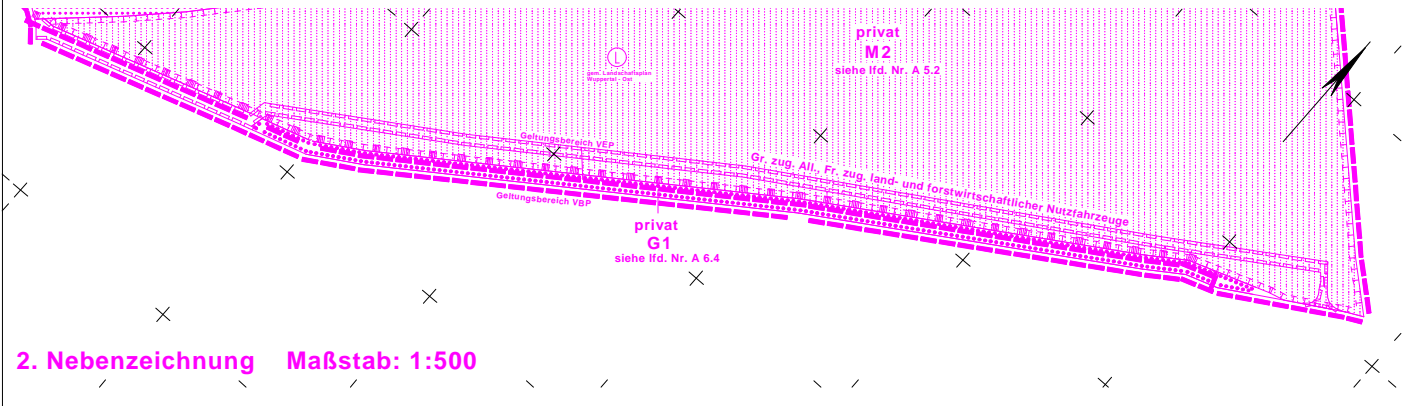
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sondergebiet SO 1 (Polizei)**
 Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauVVO dient das Sondergebiet SO 1 der Unterbringung von Polizeianlagen.
- Zulässig sind:
 Einrichtungen für die Polizei, insbesondere Bereitschaftspolizei, die technische Einsatzfahrzeuge und Werkstätten für das Landseam für zentrale polizeitechnische Dienste.
- Hierbei sind insbesondere zulässig:
 • Verwaltungsgebäude
 • Werkstätten
 • Lagergebäude
 • Trainingsgebäude und -einrichtungen
 • Schießstand
 • Garagen und Stellplätze
 • Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- 1.2 Sondergebiet SO 2 (Landesforstamt)**
 Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauVVO dient das Sondergebiet SO 2 der Unterbringung von Landesforstämtern.
- Zulässig sind:
 Eine Auszubilderschule, eine Landesforstschule, zugespitzte Unterkünfte sowie eine Mensa.
- Weiterhin zulässig sind alle die Schutzfunktion ergänzenden Nutzungen.
- Hierbei sind insbesondere zulässig:
 • Sport- und Feuerteinrichtungen
 • Verwaltungsgebäude
 • Garagen und Stellplätze für die Sondergebiete SO 1 – SO 3
 • Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- 1.3 Sondergebiet SO 3 (Jugendhilfsanstalt)**
 Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauVVO dient das Sondergebiet SO 3 der Unterbringung einer Auszubildergemeinschaft für junge Gefangene.
- Zulässig sind:
 Einrichtungen einer Justizvollzugsanstalt
- Hierbei sind insbesondere zulässig:
 • Werkstätten
 • Verwaltungsgebäude
 • Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 • Sport- und Feuerteinrichtungen
 • Garagen und Stellplätze
 • Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Grundflächenzahl**
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVVO darf die zulässige Grundflächenzahl in den Bauplanbereichen SO 1 (Polizei) und SO 2 (Jugendhilfsanstalt) durch:
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO und
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 2.2 Gebäudehöhen**
 Gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauVVO werden für die Bebauung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 maximale Höhen über Normalhöhennull festgeschrieben. Technische Aufbauten, Fahrschleppanlagen oder Treppenhäuser dürfen die festgesetzten maximalen Höhen um max. 3,5 m überschreiten, wenn die Überschreitung auf weniger als 10% der Grundstücksfläche das Oberste Vollgeschoss erfolgt. Entsprechende technische Aufbauten, Fahrschleppanlagen und Treppenhäuser müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der Baugrenze zurücktreten.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen (Antennen)**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauVVO wird festgesetzt, dass in den nicht überbauten Grundstücksflächen der Bauplanbereiche SO 1 und SO 2 Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der als Stellplätze- oder Parkdeckflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig sind.
- 3. Stellplätze**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauVVO wird festgesetzt, dass in den nicht überbauten Grundstücksflächen der Bauplanbereiche SO 1 und SO 2 Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der als Stellplätze- oder Parkdeckflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig sind.

- 4. Festsetzungen zum Immissionsschutz**
- 4.1 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm**
 Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 24 BauVVO wird festgesetzt, dass entsprechend den geltenden Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen. Die daraus resultierenden Baumaßnahmen müssen einer unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im baufachlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.
- Innereicht der Plangebiete gilt immer Lärmpegelbereich III, sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 für Schutz- und Außenbauteile, die in der Nacht zum Schlingen genutzt werden, fensterunabhängige Lösungen vorzuziehen sind. Von dieser Regelung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn vor dem jeweiligen Fenster ein Außenlärmpegel von 50 dB(A) im Nachtzeitraum eingehalten oder unterschritten wird.
- 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauVVO)**
- 5.1 Flächen M 1 (Nannschichthabitat)**
 Die Flächen M 1 sind zur Anlage eines Habitats für Kammmolche herzustellen.
- 5.2 Flächen M 2 (Zentrale Versickerung)**
 Innerhalb der Flächen M 2 sind Sicker- oder Landschaftsflächenbepflanzung der Versickerungsrunde herzustellen.
- 5.3 Flächen M 3 (Freiraumkorridor)**
 Auf den Flächen M 3 ist ein extensiver Grünlandbewuchs herzustellen.
- 5.4 Flächen M 4 (Niederschlagsrinne)**
 Innerhalb der Flächen M 4 ist ein Grabensystem zur Ableitung von Hochwasserregenern aus dem Bauplanbereich SO 1 und SO 2 herzustellen. Die Flächen dürfen im Untergrund nicht abgedichtet werden.
- 5.5 Versickerungsfähigkeit der Befestigung**
 Die als Stellplätze gekennzeichneten Bereiche in den SO 1, SO 2 und SO 3 sind unversiegelte, d.h. mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Hieraus ausgenommen sind die als Parkdecks gekennzeichneten Flächen und die Fahrwege.
- 5.6 Versickerungsfähigkeit der Jugendhilfsanstalt-Vorfahrt**
 Der Bereich der 6,5 im Bereich linken Umfassung der Jugendhilfsanstalt (SO 3) ist unversiegelt, d.h. mit versickerungsfähigen Material herzustellen.
- 5.7 Belagschicht im Außenbereich**
 Zum Schutz vor maximalen Bodenfrösten dürfen nur frosttaugliche Laubstreu mit vorwiegend langweiligem Loch (Nastumstump/Neststücken) oder gleichwertige technische Lösung verwendet werden. Die Laubstreu dürfen nur in der unteren Heißbaum abstrahlen. Die Schutzverjüngung darf sich nicht über 10°C erwärmen.
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO) sowie Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVVO)**
- 6.1 Baumstandorte im SO 1**
 Innerhalb des SO 1 sind im nördlichen Bereich 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- 6.2 Baumstandorte im SO 2**
 Innerhalb des SO 2 sind im nördlichen Bereich 4 großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- 6.3 Dachbegrünungen**
 In den Bauplanbereichen SO 1 und SO 2 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15° zu einem Anteil von mindestens 80 % der jeweiligen Dachfläche extensiv mit Sedumgewächsen, Schotterdecke mindestens 5 cm zu begrünen. Hieraus ausgenommen sind die mit \blacktriangle gekennzeichneten Bereiche. Die Dachbegrünungen sind gem. FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2008“ auszuführen.
- 6.4 Flächen G 1 (Wegesparstreifen)**
 Innerhalb der Flächen G 1 sind Bäume und Sträucher zu erhalten.
- 6.5 Flächen G 2a (Begrünung Freiraumkorridor)**
 Innerhalb der Fläche G 2a sind Bäume und Sträucher im Bereich der Planstraße D zu erhalten.
- 6.6 Flächen G 2b (Begrünung Freiraumkorridor)**
 Innerhalb der Fläche G 2b sind Entlaubende in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Auf 50 % der Fläche sind Sträucher anzupflanzen.
- Der so entstehende Gehölzstreifen kann zugunsten der Leitungen an einer Stelle um bis zu 12 m Länge unterbrochen werden.

- 6.7 Flächen G 2c (Begrünung Freiraumkorridor)**
 Innerhalb der Fläche G 2c sind alle 50 m ein Strauch und alle 50 m ein Laubbäum anzupflanzen.
 Der Baumbestand mit Ahorn und Eichen innerhalb der Fläche G 2c ist dauerhaft zu erhalten.
- 6.8 Flächen G 2d (Begrünung Freiraumkorridor)**
 Auf 50 % der Fläche G 2d sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- 6.9 Flächen G 2e, 1 und 2 (Begrünung Freiraumkorridor)**
 In den großkronigen Bereichen sind Bäume/Sträucher Baumbestände (Baumbestände) zu erhalten. Die Flächen G 2e, 1 und 2 sind mit Bäumen (D.3) Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen.
- 6.10 Flächen G 3 (Wegesparstreifen zum Scherenackern)**
 Innerhalb der Fläche G 3 sind 10 Bäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Die Fläche G 3 ist zu den angrenzenden privaten Grundflächen hin auf einem mindestens 1 m breiten Streifen mit einem Strauch je m zu bepflanzen.
- 6.11 Flächen G 4 (Waldrand)**
 Innerhalb der Fläche G 4 ist alle 2 m ein Strauch anzupflanzen.
- 6.12 Flächen G 5 (nord-östlich Polzei)**
 Innerhalb der Fläche G 5 sind 10 großkronige Laubbäume entlang der westlich angrenzenden Baufäche SO 1 anzupflanzen. Die Fläche G 5 ist zur Planstraße A hin zu 40 % mit Bäumen (D.3) Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen.
- 6.13 Flächen G 6 (östlich Polzei)**
 Innerhalb der Fläche G 6 sind bestehende Gehölze aus der recht von der Straßeneigung tangential Pappelmischauffläche zu erhalten.
- 6.14 Flächen G 7 (süd-östlich Polzei)**
 Innerhalb der Fläche G 7 sind auf 50 % der Fläche sind Bäume (D.3 Ordnung) und Sträucher anzupflanzen.
- 7. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht**
 Gemäß § 9 Abs. 4 BauVVO i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauVVO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
- In den Bauplanbereichen SO 1 und SO 2 sind für die Dächer von Hauptgebäuden eine Dachneigung von maximal 10° festzusetzen.
 Von dieser Regelung sind die mit \blacktriangle gekennzeichneten Bereiche ausgenommen.
- B. KENZISCHRIEBUNGEN**
- 1. Altstätten / Altstättensverächtlflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVVO**
 Bereich Sportplatz: nicht im Altstättenverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
 Bereich Schwimmbad: nicht im Altstättenverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
 Bereich Zufahrt Jugendhilfsanstalt: Altstättenverächtlfläche 8479A14 und 8479A14.2 (Aufbauflg.)
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1. Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplans Wuppertal-04.**
- D. HINWEISE**
- 1. Beim Auftragen archäologischer Bodenkunde oder Befunde ist der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen (Tel.: 02151-89700) unverzüglich zu informieren. Bodendarmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Archäologischen Bodenkundemaßregeln für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.**
- 2. Im Plangebiet steht nur eine begrenzte Löschesammernge zur Verfügung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, inwieweit eine weitergehende eigene Löschesammernhaltung herzustellen ist.**
- 3. Die vorgeschlagenen Baumstandorte sind nur zur Information dargestellt.**
- 4. Im Plangebiet ist mit Bombenbündelgelagen/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Baubarbeiten (Mauerwerk) ist der Kampfmittelbeeinträchtigung der Bäckerknechtung Düsseldorf (Tel.: 021-1-58096-0) unter der Benennung des Altstättenzeichens 22-5-3-912400-40/09 sowie der Baueingangsnummer anzuschreiben.**
- 5. Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. - Richtlinie (FLL) Richtlinie: Bei der Ausführung von Dachbegrünungen ist die FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2008“ zu beachten.**
- 6. Planungen für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, Aufbauten wie z.B. Antennen- oder Werbeanlagen, die eine Höhe von ≥ 32 m über Grund übersteigen, sind mit der Wahlbereichsverwaltung West (Tel.: 0211-495-2313) abzustimmen.**

Koordinatenverzeichnis

Pkw-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	294792,41	678777,40
2	294827,26	679272,89
3	294827,26	678777,14
4	294846,40	678785,14
5	294846,40	678851,14
6	294846,40	678851,14
7	294846,40	678851,14
8	294846,40	678851,14
9	294846,40	678851,14
10	294846,40	678851,14
11	294846,40	678851,14
12	294846,40	678851,14
13	294846,40	678851,14
14	294846,40	678851,14
15	294846,40	678851,14
16	294846,40	678851,14
17	294846,40	678851,14
18	294846,40	678851,14
19	294846,40	678851,14
20	294846,40	678851,14
21	294846,40	678851,14
22	294846,40	678851,14
23	294846,40	678851,14
24	294846,40	678851,14
25	294846,40	678851,14
26	294846,40	678851,14
27	294846,40	678851,14
28	294846,40	678851,14
29	294846,40	678851,14
30	294846,40	678851,14
31	294846,40	678851,14
32	294846,40	678851,14
33	294846,40	678851,14
34	294846,40	678851,14
35	294846,40	678851,14
36	294846,40	678851,14
37	294846,40	678851,14
38	294846,40	678851,14
39	294846,40	678851,14
40	294846,40	678851,14
41	294846,40	678851,14
42	294846,40	678851,14
43	294846,40	678851,14
44	294846,40	678851,14
45	294846,40	678851,14
46	294846,40	678851,14
47	294846,40	678851,14
48	294846,40	678851,14
49	294846,40	678851,14
50	294846,40	678851,14
51	294846,40	678851,14
52	294846,40	678851,14
53	294846,40	678851,14
54	294846,40	678851,14
55	294846,40	678851,14
56	294846,40	678851,14
57	294846,40	678851,14
58	294846,40	678851,14
59	294846,40	678851,14
60	294846,40	678851,14
61	294846,40	678851,14
62	294846,40	678851,14
63	294846,40	678851,14
64	294846,40	678851,14
65	294846,40	678851,14
66	294846,40	678851,14



2. Nebenzeichnung Maßstab: 1:500

1115 V
Planteil 3

Verfahrenstend:
 Wiederholung
 1. Offenlegung
 (SVO) BauVVO
 vom 02.10.2008
 bis 04.11.2008

Maßstab: 1 : 1000	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8478/ 8479/ 8578/ 8579
Parkstraße/ Erbschloß	
vorhabenbezogener Bebauungsplan	
1115 V Planteil 3	
Dieser Plan besteht aus 6 Planteilen	

Anlage 2f (Planteil 3) zu VO/0802/08