



A Planlegende

- Eintragungssystematik**
Das Flächensymbol ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Rechtsbesitzer bzw. Verfahrensschritt zugeordneten Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
 - Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1995 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 14.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 350), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW, S. 185).
 - Bestandsplan**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUT NRW dargestellt.
 - Erläuterungen von Planzeichen**
Füllfarben an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf feilliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Eine planungsrechtliche Linie BII mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - III - als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0,3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 0,2 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
 - Ausweisungsbüchse, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe auch feilliche Festsetzungen)
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - U 1 festgesetztes Überschwemmungsgebiet
 - U 2 nicht festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landesschutzgebiet
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Festsetzungen für Natur und Landschaft**
Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Landschaft für Amphibien zu schaffen, die durch die Verlegung von Fließgewässern gesperrt werden können und somit im Falle der Überbauung des Laaker Teiches eine erhebliche artenschutzrechtliche Bestimmungen gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet (WA)**
Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften
2.1 Die in den allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht absehbare Gewerbebetriebe, Anlagen für Vorarbeiten, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen von Gebäuden bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m allgemein zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
- Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE)**
3.1 **Bauweise**
Innerhalb der abweichenden Bauweise (Planierungsart a) ist eine offene Bauweise mit zusätzlichem Grenzabstand ohne Längsbeschränkung der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
3.2 **Immissionsschutz**
Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 1
3.2.1 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandszone bis zur Klasse VII des Anhangs 1 des Abstandsclasses (Richtl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 vom 08.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3.2.2 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandszone bis zur Klasse VII des Anhangs 1 des Abstandsclasses ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 2
3.2.3 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandszone bis zur Klasse VII des Anhangs 1 des Abstandsclasses (Richtl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 vom 08.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3.2.4 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandszone bis zur Klasse VI, die in Anhang 1 des Abstandsclasses mit einem (1) gekennzeichnet sind, ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3.2.5 In dem Gewerbegebiet GE 2 sind folgende gewerkschaftliche Betriebe der Abstandszone bis zur Klasse VII des Anhangs 1 des Abstandsclasses nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Nr.	Anlagen- / Betriebsart
204	Betriebe zur Herstellung von Fertigprodukten (Kartennestle, Calcium Gelele)
207	Aufbereitungs-, insbesondere zur Bereinigung von Umfallschlacken
216	Großschmelzen oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Rastermessung von Kernen sowie weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

C Hinweise

- Baugrund**
Im Bereich des Laaker Teiches ist mit Auffüllungen von unterschiedlicher Mächtigkeit und Tragfähigkeit zu rechnen. Vor der Errichtung weiterer Gebäude sind daher entsprechende Baugrunduntersuchungen zur Art und Mächtigkeit der Auffüllungen und deren Tragfähigkeit durchzuführen. Für Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Gewässer sind zusätzliche Standsicherheitsuntersuchungen und -nachweise erforderlich.
- Kampfmittel**
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da für den Geltungsbereich eine Auswertung von Luftbildern überwiegend nicht möglich gewesen ist. Bei Ausgrabarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Ertrages hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Baugruben sofort einzusichern, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbergungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) oder die nächstgelegene Polizeidirektion unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pleinagerungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.
- Bodenbelastungen**
Im Bereich östlich des Laaker Teiches und nördlich der Straße Laaker sind Auffüllungen des Bodens von bis zu 4,8 m vorhanden. Nach bisherigen Erkenntnissen ist eine Gefährdung der Wirkungsphase Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser nicht zu erwarten. Aufgrund der punktförmig vorhandenen Bodenbelastungen innerhalb dieser Fläche ist jedoch zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung / Wiederverwertung der bewegten Bodenmassen die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugemeingepflegeverfahren zu beteiligen.

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R105.1
Projekt:
Bebauungsplan Nr. 1143 - Laaker Teich -
Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1:500 Bearbeitet: Röhrig Gezeichnet: Tkoccz Datum: 2012-10-12
Plan-Nr.: 1143_Offenlegungsbeschluss_iko_2012_10_12.icaads