



A Planzeichen

- 1 Eintragungssystematik**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LVG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV.NRW.S. 185).
- 3 Bestandsplan**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- 4 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.

- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
II -als Höchstgrenze
II-III als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Ⓢ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Ⓢ Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- - - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Dachformen und Dachneigungen**
- SD Satteldach, KD Krüppelwalmdach
 - ... Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen
 - St § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
- ⊗ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche**
- 1.1 Die Breite der Kindertageseinrichtung darf 15 m nicht überschreiten und die Länge der Kindertageseinrichtung darf 25 m nicht überschreiten. (§ 22 BauNVO).
- 1.2 Sollten die zwei jüngeren Birken, die mittelalte Hainbuche sowie die mittelalte Eiche, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt dem Bau der Kita weichen müssen, sind Ersatzpflanzungen in gleicher Wertigkeit auf der angrenzenden Spielplatzfläche in Absprache mit dem Ressort 106 Umweltschutz vorzunehmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a).

- C Hinweise**
- 2 Hinweise für den Änderungsbereich**
 - 2.1 Vorkommen der Zwergfledermaus
Das vorhandene Spielplatzhaus soll im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende März, vor der Nutzung als Sommerquartier, abgerissen werden, da das Vorkommen der Zwergfledermaus im vorhandenen Spielplatzhaus nicht ganz ausgeschlossen werden kann. Sollte sich der Abriss in das Sommerhalbjahr verschieben, so ist das Gebäude durch einen geeigneten Gutachter auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen.
 - 2.2 Baugrund
Der Baugrund im Untersuchungsraum ist verkarstungsfähiges Gestein (Givet Massenkalk I Devon). Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Es werden entsprechende Baugrunduntersuchungen empfohlen.
 - 2.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst
Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird daher vom Kampfmittelbeseitigungsdienst eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
 - 2.4 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit bodenunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mächtige Auffüllungen im Bereich der Straßenfläche der Thonnes- und Leibuschstraße, die jedoch nicht für eine bauliche Veränderung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um die eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere Bodenschutzbehörde eingeschaltet werden, da das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung nicht abschließend ausgeräumt werden konnte. Es ist auch dafür Sorge zu tragen, dass der ggf. anfallende belastete Bodenaushub ordnungsgemäß und schadlos entsorgt wird.

D Kennzeichnungen

- 1** In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.
Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine größere Auffüllungsmächtigkeit im ehemaligen Spielplatzbereich und somit im Bereich der vorgesehenen Kita-Nutzung. Der Auffüllungskörper setzt sich aus einer mindestens 0,4 m dicken humosen, schluffigen bis kiesigen Oberbodenabdeckung, überwiegend aus umgelagertem Boden- und Felsbruchmaterial mit nur vereinzelten Bauschutt- und Ascheresten zusammen. Darunter folgen umgelagerte Felsbruch- und Bodenmaterialien mit deutlichen, z.T. sehr starken Bauschutt- und Aschen-/Schlackenresten. Ortlich wurden auch wenige Dezimeter dünne, reine schwarze Aschen- und auch rote Ziegebruchlagen angetroffen. Die durchschnittliche Auffüllungsmächtigkeit liegt im Untersuchungsgebiet bei rund 2 m, lokal wurden aber auch Auffüllungen mit Mächtigkeiten von bis zu 3,2 m erbohrt.
Da diese Belastungen aber nicht oberflächennah vorliegen und der Nachweis geführt ist, dass die Oberbodenproben keine Gefährdung über den Direktpfad ableiten lassen, können die notwendigen Maßnahmen bzw. deren Konkretisierung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

STADT WUPPERTAL

Projekt:
Ausschnitt
Bebauungsplan Nr. 693
- Leibusch / Thielestraße -
Bereich der 2. Änderung
Aufstellungs- u. Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1:500	Bearbeitet: Kahrau	Gezeichnet: Jäger	Datum: 2013-01-15
-------------------	-----------------------	----------------------	----------------------

Plan-Nr.: 0693_neu/B-Plan/jae/2013-01-14 icaads