



16. siehe Rd Nr. 20
17. ---
18. Hinweis: Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche (Straßenprofil) gilt nur als Hinweis, sie ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplans.
19. Ergänzung der Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 16.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
20. Kennzeichnung: Bei der Neugestaltung des Geländes (Baumaßnahmen etc.) sollte auf der Grundlage des Vororgeplans darauf geachtet werden, dass der Dreieckskontakt zu den kontaminierten Bereichen, besonders während der Bauphase, unterbunden wird (z.B. durch Abdecken etc.). Bei Erdbau- bzw. Bodenaushubarbeiten auf dem planierten Grundstück ist auf eine fachgerechte Entsorgung (Verwertung/Beseitigung) der Aufschuttungen zu achten. Dazu ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Verfahren die UVA 9 der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsbereich Alleen (R. 103.20) zu befragen.
21. Hinweis: Das vorhandene Straßenbegleitgrün ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vor Beeinträchtigung des vorhandenen Begleitgrüns die Grünflächenunterhaltung (R103.33) zu bewilligen.
22. Hinweis: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 mm – max. 120 mm Durchmesser) zu erheben, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Scherbohren sind sofort einzulassen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Städtische Kampfmittelräumdienst (der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 90 88 85, 40 406 Düsseldorf) zu benachrichtigen.
23. Hinweis: Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird verwiesen. Beim Aufheben archaischer Bodenreste und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Out Eilath, 51 491 Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle ist zusätzlich unverzüglich zu erhalten.
24. Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1749),
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1593),
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Zeichenerklärung

Der Inhalt der Erläuterung des Planes wurde in diesem Plan auf der Grundlage der Planzeichnerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38) übertragen. Die Zeichen und Signaturen der auf diesem Bebauungsplan verwendeten Kartenunterlagen entsprechen, soweit diese nicht besonders in dieser Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenschriften für vermessungstechnische Karten und Pläne in Nordrhein-Westfalen.

1. **BAUFLÄCHEN**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO n.F.)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§9(1)(4), 20(1) BauNVO n.F.)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO n.F.)
 - 0,6 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO n.F.)
 - 1.3 Bauweise (§9(1)(2) BauGB)
 - o offene Bauweise (§22(2) BauNVO n.F.)
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)(2) BauGB)
 - o Baugrenze (§23(3) BauNVO n.F.)
 - 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)(2) BauGB)
 - Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grenzfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten (§19(1) BauNVO). Garagen und bauliche Anlagen nach Landesrecht, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
2. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§9(1)(1) BauGB)
 - o Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO n.F.)
3. **GRENZEN**
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
4. **RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 2. ÄNDERUNG**
 - o Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137),
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548),
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).
5. **HINZUKOMMENE PLANZEICHEN**
 - o öffentlicher Parkplatz: Flächen, deren Böden einbaufähig mit unvertigeltenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung §9(5) BauGB)
 - o Einfahrt: Umgrenzung von Flächen mit Einfahrten für die Erhaltung von Bäumen und Strauchwerk (§9(1)(2) BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze (§9(1)(4) und 22 BauGB))
 - o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)(2) BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
6. **FESTSETZUNG:** Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (BauNVO) in der unter der Rd. Nr. 8 genannten Fassung.
 - 11. Festsetzung: Die gem. §9(1)(2) BauGB eingetragene Fläche ist als Sammelumzugsfläche für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote WA festgesetzt (§ 8 BauNVO). Als Kompensationsmaßnahme ist das Anpflanzen von Sträuchern in einem Abstand von 1m x 1m auszuführen. Die Pflanzqualität soll mind. 2 x verpflanzt sein und 60 - 100 cm Höhe betragen. Für die Anpflanzung sind die Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden:
Cornus sanguinea, Stachelhülse
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn
Eunonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Stechpalme
Lonicera xylosteum, Hasenröschen
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Rosa arvensis, Ackerrose
Rosa canina, Hundrose
Salix caprea, Salweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Schneeball
 - 12. Festsetzung: Die gem. §19(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 v.H. ist für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ausgeschlossen. Stellplätze sind mit festem Belag zu versehen, wenn sie mit wasserundurchlässigen Materialien belegt werden, auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.
 - 13. Festsetzung: Für die mit WA¹ und WA² bezeichneten Wohngebiete sind die vor der Außenwand bis zu 1,5 m vortretenden Balkone ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§23(3) BauNVO).
 - 14. Hinweis: Im Bereich der mit WA¹ und WA² bezeichneten Wohngebiete beträgt der Weibabstand weniger als 100 m. Wird in diesem Bereich die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle und somit der Einbau einer Feuerlöschanlage notwendig, so wird die für die Errichtung einer Feuerstelle erforderliche feuerbeständige Einbaueinrichtung nach § 48 LPO (i.d.F. vom 24.04.1990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.05.1995, von der Unteren Feuerbehörde Mettmann bei folgender technischer Eintragung im Bauischen Grundbuch zu erstellen: Die Errichtung der Feuerstelle ist durch eine geeignete, nichtbrandfördernde Feuerlöschanlage abzusichern, welche das Ausbreiten von glühenden Verformungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Ausbaueinrichtung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unanfechtbar mit einer Abschmelzbescheinigung des zuständigen Bezirksbrandstellenleiters gegenüber dem Bauordnungsamt zu erbringen.
 - 15. Hinweis: Das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmalig bebaut werden, ist gem. § 51 a Landeswassergesetz NW vor Ort zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Teilaufhebungsverfahren
2. Änderung
Deckblatt A
311

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§(2)BauGB)
vom 02.11.2009
bis 02.12.2009

Satzungsbeschluss

Hinweis: Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarte:
8376a 8376b
8376c 8376d

Kartenquelle: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maststab: 1:500
Lage im Stadtplan (km²): 8376

Rädden
Bebauungsplan **311**