7.0 Regelungen für die reinen Wohngebiete mit der **Fußnote 1 (WR1) und 2 (WR2):**

7.1 Festsetzung: Die Dachflächen der Garagen und überdachten Stellplätze sind flächendeckend extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht = mind. 10 cm, Sedum-Gras-Kraut-Einsaat) (§51a(3 Satz 2 LWG i.V.m. §9(4) BauGB und §9(1(25a BauGB).

7.2 Die Gebiete sind durch Verkehrslärm von der Cronenberger Straße aus vorbelastet. (siehe auch Tabelle "Vorbelastung")

8.0 Regelungen für die reinen Wohngebiete mit der Fußnote 1 (WR1)

8.1 Festsetzung: In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§9(1(6 BauGB).

8.2 Festsetzung: Zur späteren gesammelten Zuführung in ein Gewässer ist Oberflächenwasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten (§51a(3) Satz 2 LWG i.V.m. §9(4)BauGB. (siehe auch lfd. Nr. 28)

8.3 Festsetzung: Innerhalb der schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, die bauordnungsrechtlich als Gebäude gelten, ausgeschlossen (§23(5)BauNVO).

9.0 Regelungen für das reine Wohngebiet mit der **Fußnote 2 (WR2):**

9.1 Festsetzung: Zum Schutze des Grundwassers ist das Oberflächenwasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten (§51a(3) Satz 2 LWG i.V.m. §9(4)BauGB). (siehe auch lfd. Nr. 28)

9.2 Festsetzung: Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig (§9(1(6 BauGB).

9.3 Festsetzung: In den mit Ga oder GGa bezeichneten Flächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze allgemein zulässig (§9(1)4 BauGB).

9.4 Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze sowei Nebenanlagen, die bauordnungsrechtlich als Gebäude gelten, nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von 5 m² (§23(5) BauNVO).

9.5 Festsetzung: Der Grundstücksfläche i.S.d. §19(3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten GGa hinzuzurechnen (§21a(2) BauNVO).

9.6 Festsetzung: Die GGa 1 sind den Baufeldern 6 und 7 zugeordnet (§9(1(22 BauGB).

9.7 Festsetzung: Die GGa 2 sind dem Baufeld 6 zugeordnet (§9(1(22 BauGB).

9.8 Festsetzung: Die GGa 3 sind dem Baufeld 5 zugeordnet (§9(1(22 BauGB).

10.0 Festsetzung für die Sondergebiete (SO):
- Zweckbestimmung (§11(2) BauNVO): Nicht überdachte Stellplatzanlage für die Mehrzweckhalle (Unihalle) sowohl für Hochschulzwecke als auch für allgemeine öffentliche Veranstaltungen. Die ausgewiesenen Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen i.S.d. §23(5) BauNVO festgesetzt.

11.0 Regelungen für die mit "Schall 1" bezeichnete Fläche (Signatur 4.14 im WR 2):

11.1 Festsetzung: Es ist eine Schallschutzmaßnahme (Wall, Wand) bis in die Höhe von 237,0 m ü. NN zwingend einzurichtet. Die Höhe entspricht einer Maßnahme, die 2,5 m über dem Gelände liegt. Alternativ können anstelle von Wänden oder Wällen in den mit GGa 1 bezeichneten Flächen Garagen angeordnet werden, die die Funktion als Schallschutzbarrieren übernehmen (§9(1)24 BauGB). Ausnahmsweise kann von der Höhe abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass für den Aufenthalt im Freien (Hausgärten) der Beurteilungspegel von 53 dB(A tagsüber nicht überschritten wird (Schutzzweck) (§31(1) BauGB).

11.2 Festsetzung: Die Fläche für Schallschutzmaßnahmen ist zugleich als Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und Kletterpflanzen festgesetzt, die vor, auf oder an Wänden oder Wällen gepflanzt werden (§9(1(25a BauGB). (Siehe auch lfd. Nr. 7.1)

11.3 Festsetzung: Die festgesetzten Geländehöhen sind für die nicht überbaubare Grundstücksfläche als Höchstgrenze festgesetzt. Sie gilt in Nord-Südrichtung gleichermaßen. Zwischen den festgesetzten Höhen ergeben sich die Höhen durch Interpolation. Ausnahmsweise können die Höhen überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass der in lfd. Nr. 11.1 aufgeführte Schutzzweck erreicht wird (§9(2) BauGB).

12.0 -

12.1 -

12.2 -

13.0 -

13.1 -

13.2 -

14.0 -

14.1 -

14.2 -

15.0 -

16.0 Festsetzung für die Grünflächen:

16.1 Festsetzung für die private Grünfläche mit der **Fußnote 1:**
Bauliche Anlagen sind - außer Einfriedungen - nicht zulässig. Ausnahmsweise sind nicht überdachte Stellplätze mit wasserdurchlässigem Befestigungsmaterial zulässig, wenn sichergestellt ist, das ein Vorhaben auch unter dem Gesichtspunkt des Baumschutzes akzeptiert werden kann (§§9(1)15 BauGB, 31(1) BauGB).

16.2 Festsetzung für die private Grünfläche mit der **Fußnote 2:**
Bauliche Anlagen sind - außer Einfriedungen - nicht zulässig (§9(1)15 BauGB).

16.2 Festsetzung für die private Grünfläche mit der **Fußnoten 3 und 4:**
Als Gebäude geltende bauliche Anlagen sind nicht zulässig (§9(1)15 BauGB).

17.0 Die Firma GFM Umwelttechnik hat auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und der LAGA (Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen) im Geltungsbereich Untersuchungen durchgeführt, die im Gutachten vom 20.3.2000 dokumentiert und bewertet wurden.
Das Gutachten kann bei der Stadt Wuppertal eingesehen werden und befindet sich u. a. in den Dokumentationen zum Planverfahren (Ressort 101).

17.1 Kennzeichnungen:

Kennzeichnung Bereich A:
Die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen und für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind überschritten. Die Schadstoffgehalte liegen über den Z2-Werten der LAGA. Es sind Maßnahmen erforderlich.

Kennzeichnung Bereich B:
Die Prüfwerte der BBodSchV und der LAGA wurden eingehalten. Es handelt sich um einen Aufschüttungsbereich. Die Geländeoberfläche muss anlässlich einer Bebauung stark verändert werden. Es sind Maßnahmen erforderlich.

Kennzeichnung Bereich C: (siehe textliche Regelung Nr. 26 und 27)
Die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen und für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind überschritten. Die Schadstoffgehalte liegen über den Z2-Werten der LAGA. Werden Prüfwerte auf Flächen überschritten, die als Kinderspielfläche genutzt werden sollen (auch innerhalb des Hausgartens), sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Sind die Z2-Werte der LAGA überschritten, sind bei Baumaßnahmen mit Erdaushub abfalltechnische Untersuchungen erforderlich. Sollten insgesamt bei Bodenbewegungen nicht natürliche Boden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Kennzeichnung Bombentrichter:
Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat festgestellt, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem sich ein Bombentrichter befindet, Häuser durch Brandbomben zerstört wurden und Kampfhandlungen durch Granatbeschuss stattfanden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlbohrungen) sind Probebohrungen (70-max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind die Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Räumdienst zu benachrichtigen (Kennzeichnung §9(5)1 BauGB).

18.0 Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht festgesetzt.

19.0 -

20.0 Hinweis: Im heutigen Weg zwischen Cronenberger Straße und der Kleingartenanlage befinden sich Versorgungsleitungen zur Kleingartenanlage.

21.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des B.-Pl. Nr. 967 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der B.-Pl. Nr. 407, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 13.05.1993.

22.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung: Gemäß §233(1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359) wird das Verfahren nach der bisher gültigen Fassung des BauGB fortgeführt.

23.0 Weitere Regelungen zum Schallschutz

23.1 Hinweise: Die zukünftigen Lärmbelastungen sind - unter Berücksichtigung der aktiven Schallschutzmaßnahmen - in der Tabelle "Vorbelastung durch Lärm" aufgelistet. Zur redaktionellen Verknüpfung von textlichen Regelungen und Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen als "Baufelder" durchnummeriert. Die Berechnungen zur Erstellung der Tabelle erfolgten nach der RLS 90; die Werte gelten als "Beurteilungspegel". Für die Bestimmung des passiven Schallschutzes wird auf die im Plan abgebildete Tabelle 8 zur DIN 4109 verwiesen. Die in den nachfolgenden Festsetzungen genannten Lärmpegelbereiche ergeben sich aus dem "maßgeblichen Außenlärmpegel", der gemäß Nr. 5.5.2 der DIN 4109 dem Beurteilungspegel plus einer Korrektur von +3 dB(A) entspricht. Die Korrektur ist in den Festsetzungen berücksichtigt.

23.2 Festsetzung: Über das in Nr. 23.2 festgesetzte Maß hinaus sind Außenbauteile von Gebäuden entsprechend der Lärmpegelbereichszuordnung im Plan in Verbindung mit der Tabelle 8 zur DIN 4109 auszubilden (technische Vorkehrungen im Sinne des §9(1)24 BauGB). Die Lärmpegelbereiche sind im Plan mit **"Lpb II"** für den Lärmpegelbereich II, **"LpB III"** für den Lärmpegelbereich III, mit **"Lpb IV"** für den Lärmpegelbereich IV bezeichnet. Planeintragungen mit dem Zusatz **"OG"** geben an, dass die Maßnahmen nur oberhalb des Erdgeschosses erforderlich sind, weil hier der "Schallschatten" der aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht mehr wirkt. Der Zusatz **"EG"** gilt für das Erdgeschoss.

23.3 Festsetzung für Aufenthaltsräume, deren notwendige Fester zu den im Plan mit **Lpb II bis IV (einschl. der Zusätze EG und OG)** bezeichneten Baugrenzen orientiert sind: Zur Sicherstellung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels sind notwendige Fenster für Aufenthaltsräume in den vorbezeichneten Abschnitten mit schalldämmenden mechanischen Lüftungsanlagen auszustatten, damit auf das Öffnen von Fenstern verzichtet werden kann. Nicht zu den Aufenthaltsräumen gehören Küchen, Bäder, Flure und Hausarbeitsräume. Die Systeme müssen Schalldämmungen erreichen, die sich der DIN 4109 zu den im Plan angegebenen Lärmpegelbereichen ergeben (technische Vorkehrungen im Sinne des §9(1) 24 BauGB).

23.4 Festsetzung: Von den Festsetzungen lfd. Nr. 23.01-23.03 sind Ausnahmen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Innengeräuschpegel gemäß VDI 2719 in Schlafräumen nachts 30 dB(A) und in Wohnräumen tagsüber 35 dB(A) nicht überschritten werden (§31(1) BauGB).

23.5 Festsetzung für das **Baufeld 6:** Die südwestliche Fassade ist geschlossen mit einer 2,5 m Schallschutzwand um 5 m, wie im Plan dargestellt, zu verändern (technische Vorkehrungen i. S. des §9(1)24 BauGB). Anmerkung: Die Maßnahme dient dazu, den Schall in den Hausgärten zu reduzieren.

23.6 Festsetzung für das **Baufeld 7**: Die südwestliche Gebäudeaußenwand ist im Erd- und ersten Obergeschoss um 1 m über die Flucht der südöstlichen Gebäudewand hinaus auszubilden (siehe 3. Nebenzeichnung)(technische Vorkehrungen im Sinne des § 9(1) 24 BauGB). Anmerkung: Dieser Überstand hat die Wirkung einer Schallschutzwand.

23.7 Die im **WR1** eingetragene Lärmschutzwand westlich des Baufeldes 4 ist mit einer Höhe von 2,5 m über dem im Plan nachgewiesenen Gelände **festgesetzt** (technische Vorkehrungen im Sinne des §9(1)24 BauGB). Die im Baugebiet festgesetzten Geländehöhen sind als Maximalhöhen festgesetzt (§9(2) BauGB). Anmerkung: Die Überschreitung der Geländehöhen darf nicht erfolgen, um die Wirkung der Lärmschutzwand nicht zu gefährden.

23.8 Der im Plan eingetragene Lärmschutzwall nordwestlich der Unihalle ist nach §9(1)24 BauGB **festgesetzt** (technische Vorkehrungen). Die Höhenquoten der Wallkrone sind zwingend festgesetzt. Die Höhen zwischen den Quoten ergeben sich durch Interpolation (§9(2) BauGB.

23.9 Die in **Baufelder 1 und 2** eingetragenen Gebäudehöhen sind als Höchstmaß **festgesetzt** (§16(4) BauNVO). Sie gelten für die durch Baugrenzen abgegrenzten Teile der Baufelder. Anmerkung: Laut Akustikgutachten müssen sich die Gebäude im Schallschatten des Walls befinden.

24.0 Hinweis: Die Waldfläche steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Ersatzaufforstungsfläche für Eingriffe an anderer Stelle zur Verfügung.

Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
		dB(A)	erf. R'w res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

An der südöstlichen Baugrenze des Baufeldes 1 ist von folgenden Lärmbelastungen auszugehen

Veranstaltung	Grundlage	Zeitraum	dB(A)zulässig	dB(A)Prognose
Uninutzung (Vorlesung, Unisport)	TA-Lärm	tags	50	27
Uninutzung (Vorlesung, Unisport)	TA-Lärm	nachts	35	26
Vereinssport	18. BImSchV	tags*	50	27
Vereinssport	18. BImSchV	tags**	45	27
Vereinssport	18. BImSchV	nachts	35	32
Rockmusik, lauteste Veranstaltungsart	TA-Lärm	nachts	35	**39**

* außerhalb der Ruhezeiten ** innerhalb der Ruhezeiten

Vorbelastung durch Lärm (Kennzeichnung §9(5)1 BauGB)
Lärm von der Cronenberger Straße (berechnet nach der RLS 90) (alle Beurteilungspegel in dB(A))
Im Plan sind die überbaubaren Grundstücksflächen als „Baufelder" durchnumeriert.

Baufeld 1

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	45-54	35-44	40	30	50-54	40-44	40-49	30-39	45-52	35-42
Obergeschoss	55	45	40	30	56	46				

Baufeld 2

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	40-50	30-40	44	34	50	30	45	35	45-50	35-40
Obergeschoss	42-54	32-44	40	30	54	34	47	37		

Baufeld 3

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	45-50	35-40	53	43	53	43	45-49	35-39	40-55	30-45
Obergeschoss	49-55	39-45	53	43	56	46	45-54	35-44		

Baufeld 4

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	57	47	53	43	52-57	42-47	43-46	33-43	43-54	33-44
Obergeschoss	57-59	47-49	53	43	60	50	43	33		

Baufeld 5

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	45-55	35-45	42	32	55	45	50	40	50-55	40-45
Obergeschoss	48-55	38-45	48-50	38-40	57	47	51-55	41-45		

Baufeld 6

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	48-54	38-47	51	41	55	45	49-51	39-41	43-56	33-46
Obergeschoss	49-62	39-52	47	37	55-62	45-52	47-53	37-43		

Baufeld 7 (Ausrichtung der Außenwände zukünftiger Gebäude an den jeweiligen Baugrenzen)

	n. Nordwesten Tag	n. Nordwesten Nacht	nach Nordosten Tag	nach Nordosten Nacht	nach Südwesten Tag	nach Südwesten Nacht	nach Südosten Tag	nach Südosten Nacht	Hausgarten Tag	Hausgarten Nacht
Erdgeschoss	58-62	48-52	50-55	40-45	52-62	42-52	40-62	30-52	40-53	30-43
Obergeschoss	55-67	45-57	53-56	43-46	65-67	55-57	52-62	42-52		

25.0 Deklaratorischer Hinweis: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehörten die dort befindlichen Bäume zum **Wald**, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 407 formal umgewandelt wurde. Der Vollzug der Umwandlung erfolgt abschließend bei der Umsetzung des Bebauungsplanes. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen gemäß §9(1)25b BauGB unterliegen diese dem Schutz dieses Planes. Mit Rechtskraft des Planes entfaltet sich in diesen Flächen die Satzung neu und gilt für alle Neuanpflanzungen.

26.0 Ergänzung zu 17.1 **Kennzeichnung des Bereiches C**: Anlässlich einer Ausbaumaßnahme ist ergänzend eine Sickerwasserprognose zur Gefährdungsabschätzung des Pfades "Boden - Grundwasser" durchzuführen. Ggf. muss eine Versiegelung vorgenommen werden.

27.0 Ergänzung zu 17.1 **Kennzeichnung Bombentrichter:** Die Aussagen gelten nicht nur für den als "Bombentrichter" gekennzeichneten Bereich, sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die genannten Probebohrungen sind im Schneckenbohrverfahren durchzuführen. Zuvor ist der Behörde ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

28.0 Ergänzender **Hinweis** zu den Nr. 8.2 und 9.1: Das Niederschlagwasser ist in die öffentliche Kanalisation der Cronenberger Straße einzuleiten. Es ist ein Stauraumkanal vorzusehen (Abflussdrosselung auf 6,56 l/s je ha). Für die Einleitung ist bei der Wasserbehörde eine Erlaubnis einzuholen.

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NRW S.734).

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 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.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0.7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9.0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB

- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- II III die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- F Fußweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

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

- unterirdisch
- oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

- Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

- Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage

9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

⊕160,50 vorhandene Geländehöhe über NN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Deckblatt A

967

Planteil 2

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss
(§10 (1) BauGB)
vom

Maßstab: 1:500

0 m 10 m 20 m 30 m

Die Loordnianten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der Umstellung des Koordinatennetzes (Netz 77) bzw. dessen kontinuierlicher Erneuerung sind vor Verwendung zu prüfen und evt. rechnerisch zu berücksichtigen. Bei Rückfrachen wenden Sie sich bitte an das Team 102.321 (Tel.: 563-5980).

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
7979/8079

- westlich Unihalle -

Bebauungsplan 967 Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.