

7.0

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen –  
Neuestes BauGB, BauNVO, PlanzVO .....

8.0

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde auf die Darstellung des Rasters der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, der anzupflanzenden Bäume sowie der Nebenzeichnung zur Aufteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verzichtet. Diese Angaben sind dem Urplan und dem Deckblatt A zu entnehmen.

9.0

Hinzukommende Planzeichen:

Abgrenzung des Geltungsbereichs der zweiten Änderung  
Kennzeichnung  
Kennzeichnung

10.0

Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen – gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

11.0

Festsetzung: Die Anlage von erforderlichen Stellplätzen für die Schule ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Schulgrundstück nicht ausgeschlossen. (§12 Abs. 6 BauNVO)

12.0

Festsetzung: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Rettungswegen (Fluchtwegen) nicht ausgeschlossen. (§ 23 BauNVO)

13.0

Hinweis: Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

14.0

14.1 Festsetzung: Im Bereich der Stellplätze der Schwimmhalle ist der Baumbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

14.2 Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde auf die zeichnerisch Festsetzung der Bäume verzichtet.

15.0

Festsetzung: Die bestehende, zu erhaltende Hecke ist durch folgende standortheimische Gehölze zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB):

Acer Campestre (Feldahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Corylus avellana ( Haselnuß)

16.

Hinweis: Auf Grund des Gutachtens zu den bergbaulichen Verhältnissen (Ersteller: Grundbaulabor Bochum GmbH, 2006) und der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (2008) liegen der Stadt nähere Erkenntnisse über mögliche Geländeabsenkungen vor. Aus Sicherheitsgründen ist die Verkehrsfähigkeit bzw. die Zugänglichkeit der Fläche zu unterbinden.

17.

Hinweis: Auf Grund der durchgeführten Bodenuntersuchung liegen der Stadt nähere Erkenntnisse über die Altlastensituation im Plangebiet vor. Der nördliche Bereich des Schulgrundstücks wurde im Hinblick auf eine Nutzung als Kinderspielfläche saniert. Vor der Inanspruchnahme des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche Schule ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Die Untere Bodenschutzbehörde ist deshalb im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beteiligen.

18.

Hinweis: Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (UBB) Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen im Bereich der Galmeistraße vor. Im Rahmen der endgültigen Straßenherstellung sind eventuell Maßnahmen zu ergreifen.

19.

Hinweis: Das Grundstück kann in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges liegen. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.