
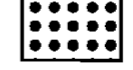
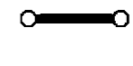


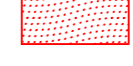



**1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316), 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), Planzeichenerordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 925), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NRW S. 463).

**2.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**

-  Grenze des Geltungsbereiches des 5. Änderungsverfahrens
-  Wald (§9(1)18 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie (§9(1)11 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)**
-  Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
-  Landschaftsschutzgebiet
-  private Grünfläche (Hausgarten) (§9(1)15 BauGB)
-  Grenze der Kompensationsfläche

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

-  unterirdisch
-  G Gasleitung und Schutztrieten

**3.0 PLANRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**3.1 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9(1)13 BauGB)**

Der Bereich der im Plan eingetragenen Gas- und Hochdruckleitung und Gasnetzzentrale und ihrer Schutzzone ist generell von baulichen Anlagen frei zu halten. Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und Bepflanzungen ist mit dem Versorgungsträger der Leitung, der WSW Wuppertaler Stadwerke GmbH bzw. der WSW Energie und Wasser AG abzustimmen.

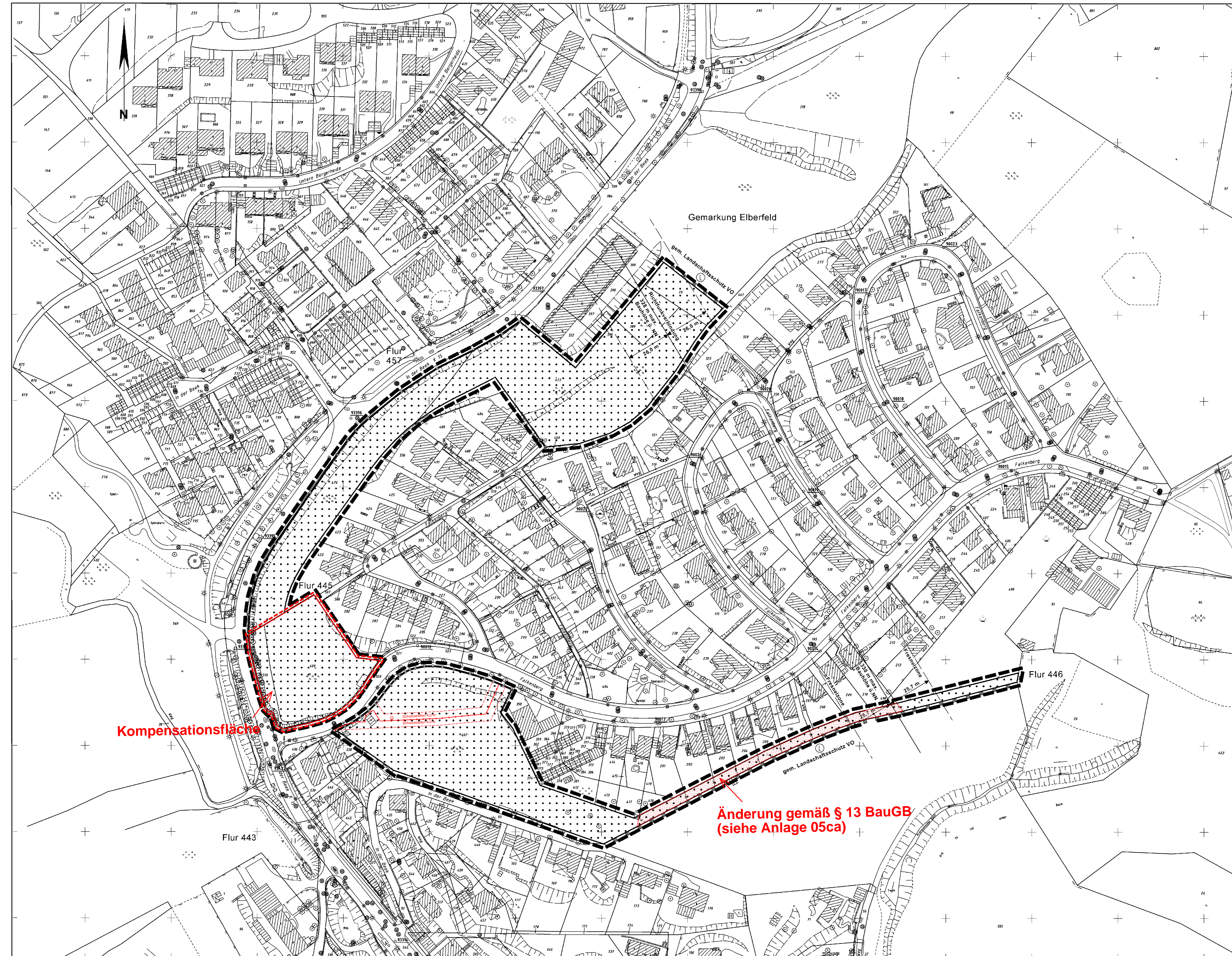
**4.0 HINWEISE**

**4.1 Waldflächen, die als Kompensationsflächen anerkannt werden können**

Durch die Änderung der Festsetzung "WA-Gebiet Gemeindefriedliche Kirche, Kindergarten" in "Wald" gemäß § 9(1)18 BauGB wird ein Kompensationsüberhang von ca. 3481 m<sup>2</sup> geschaffen, der für andere Verfahren angerechnet werden kann. Die Fläche ist als Kompensationsfläche im Plan eingetragen.

**4.2 Kampfmittel**

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Wenn Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind vom Eigentümer Vorkehrungen zu treffen, die mit dem KBD abzustimmen sind. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Errichten von "Sondierbohrungen" zu entnehmen, das bei dem KBD NRW - Rheinland zu erhalten ist (Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Cochendalallee 2, 40 474 Düsseldorf).




5. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes 267 Falkenberg

**Deckblatt A**  
**267**

Verfahrensstand:  
1. Offenlegung  
(§3(2) BauGB  
vom 17.12.2007  
bis 01.02.2008

**Behandlung der Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**

	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7781
<b>Sicherung von Waldflächen</b>	
<b>5. Änderung des Bebauungsplanes Falkenberg</b>	
<b>267</b>	