Stadt Wuppertal

Anlage 4b zu VO/0356/08

Gemarkung Ronsdorf
Blattschnitt Anfang Blatt 2
Planstraße B
(Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg sowie landwirtschaftlicher Verkehr und ÖPNV und Ver- und Entsorgungsträger
Planstraße C
(Private Verkehrsfläche)
GH max. 316,5 m ü. NHN
Parkdeck/ St
GH max. 326 m ü. NHN
GH max. 335,5 m ü. NHN
SO 2
Landesschulen
GRZ 0,8
GH max. 342,5 m ü. NHN
SO 1
Polizei
GRZ 0,8
GRZ* 1,0
GH max. 350 m ü. NHN
GH max. 348 m ü. NHN
GH max. 344 m ü. NHN
GH max. 341 m ü. NHN
Ein- und Ausfahrtsbereich
Altablagerung 8479A014
privat
St
Parkstraße L 419
Friedenshort
Waldfrieden
Erbschlö
Erbschlöer Straße K 3
Planstraße A
(Öffentliche Verkehrsfläche)
Planstraße D
(Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)
Zweckbestimmung: Rad- und Fußgängerbereich sowie Ver- und Entsorgungsträger
Abgrenzung Planausschnitt Nebenzeichnung 1
40m Anbaubeschränkungsbereich
20m
Nebenzeichnung 1 Lärmpegelbereiche Maßstab 1:2000

Maßstab: 1 : 1000 0 m 10 m 20 m 30 m	Blatt 1 20.05.08
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **XXX**

Parkstraße/ Erbschlö

vorhabenbezogener Bebauungsplan **1115 V**

1115 V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV
hat den Stand vom ....

Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im Mai 2008
Der Oberbürgermeister
Ressort
Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist
gemäß §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataster-
amt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am
27.11.2007 für diesen Plan Nr. 1115 V
die Aufstellung (§2(1) BauGB)
beschlossen.

Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am
.... für diesen Plan Nr. 115 V
die Offenlegung (§3(2) BauGB)
beschlossen.

Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 115 V ist vom ....
bis zum .... öffentlich ausgelegt
worden (§3(2) BauGB).

Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den

I.A.

Stadt Wuppertal

Gemarkung Ronsdorf
Planstraße C
(Private Verkehrsfläche)
GH max. 316,5 m ü. NHN
Blattschnitt Ende Blatt 1
Parkdeck/ St
GH max. 326 m ü. NHN
St
320,4 m
323,6 m
GH max. 342,5 m ü. NHN
privat
G2c
G2d
G2a
G2b
M1
M2
M3
G1
SO 3
Jugendhaftanstalt
GRZ 0,8
GRZ* 1,0
GH max. 325 m ü. NHN
310,3 m
308,7 m
315,0 m
319,0 m
318,0 m
308,8 m
312,1 m
305,1 m
306,0 m
302,9 m
Altablagerung 8479A014
Gemarkung Ronsdorf
Flur 2
Erbschlö
Planstraße D
(Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)
Zweckbestimmung:
Rad- und Fußgängerbereich sowie Ver- und Entsorgungsträger
Abgrenzung Planausschnitt Nebenzeichnung 2
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahrrecht zugunsten land- und forstwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge
Gemarkung Ronsdorf
Flur 66
Bergsfeld
Im Reger
Im Bockskampssiepen
Nebenzeichnung 2 Maßstab 1:500

1115 V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV
hat den Stand vom ....

Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im Mai 2008
Der Oberbürgermeister
Ressort
Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist
gemäß §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataster-
amt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am
27.11.2007 für diesen Plan Nr. 1115 V
die Aufstellung (§2(1) BauGB)
beschlossen.

Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am
.... für diesen Plan Nr. 115 V
die Offenlegung (§3(2) BauGB)
beschlossen.

Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 115 V ist vom ....
bis zum .... öffentlich ausgelegt
worden (§3(2) BauGB).

Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den

I.A.

Maßstab: 1 : 1000 0 m 10 m 20 m 30 m	Blatt 2 20.05.08
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **XXX**

Parkstraße/ Erbschlö

vorhabenbezogener Bebauungsplan **1115 V**

Textliche Festsetzungen

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet SO 1 "Polizei"

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 1 der Unterbringung von Polizeieinrichtungen.

Zulässig sind:
Einrichtungen für die Polizei, insbesondere Bereitschaftspolizei, die technische Einsatzhundertschaft und Werkstätten für das Landesamt für zentrale polizeitechnische Dienste.
Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Verwaltungsgebäude
- Werkstätten
- Lagergebäude
- Trainingsgebäude und –einrichtungen
- Schießstand
- Garagen und Stellplätze
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

1.2 Sondergebiet SO 2 "Landesschulen"

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 2 der Unterbringung von Landesschulen.

Zulässig sind:
Eine Justizvollzugsschule, eine Landesfinanzschule, zugeordnete Unterkünfte sowie eine Mensa. Weiterhin zulässig sind alle die Schulnutzung ergänzenden Nutzungen.
Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Sport- und Feizeiteinrichtungen
- Verwaltungsgebäude
- Garagen und Stellplätze für die Sondergebiete SO 1 – SO 3
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

1.3 Sondergebiet SO 3 "Jugendhaftanstalt"

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO dient das Sondergebiet SO 3 der Unterbringung einer Justizvollzugsanstalt für junge Gefangene.

Zulässig sind:
Einrichtungen einer Justizvollzugsanstalt
Hierbei sind insbesondere zulässig:
- Hafthäuser
- Werkstätten
- Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Garagen und Stellplätze
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl in den Baugebieten SO 1 „Polizei" und SO 3 „Jugendhaftanstalt" durch:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.2 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 maximale Höhen über Normalhöhenull zeichnerisch festgesetzt. Technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten oder Treppenhäuser dürfen die festgesetzten maximalen Höhen um max. 3,5 m überschreiten, wenn die Überschreitung auf weniger als 10 % der Grundrissfläche des obersten Vollgeschosses erfolgt. Entsprechende technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten und Treppenhäuser müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der Baugrenze zurücktreten.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (Antennen)

Innerhalb der mit ⨯⨯⨯⨯⨯ gekennzeichneten Bereiche sind Sende- und Antennenanlagen
- im SO 1 auf einer maximal 16 qm großen Fläche mit einer Höhe bis zu 365 m ü. NHN
- im SO 3 auf einer maximal 4 qm großen Fläche mit einer Höhe bis zu 330 m ü. NHN

zulässig.

3. Stellplätze

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete SO 1 und SO 2 Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der als Stellplatz- oder Parkdeckflächen gekennzeichneten Bereiche zulässig sind.

4. Festsetzungen zum Immissionsschutz

4.1 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.
Innerhalb des Plangebiets gilt immer Lärmpegelbereich III, sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 für Schlaf- und Aufenthaltsräume, die in der Nacht zum Schlafen genutzt werden, fensterunabhängige Lüftungen vorzusehen sind. Von dieser Regelung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn vor dem jeweiligen Fenster ein Außenlärmpegel von 50 dB(A) im Nachtzeitraum eingehalten oder unterschritten wird.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Versickerungsfähigkeit der Stellplätze
Die als Stellplätze gekennzeichneten Bereiche in den SO 1, SO 2 und SO 3 sind unversiegelt, d.h. mit versickerungsfähigem Material herzustellen. Hiervon ausgenommen sind die als Parkdecks gekennzeichneten Flächen und die Fahrwege.

Versickerungsfähigkeit der Jugendhaftanstalt-Umfahrung
Der Bereich der 5,5 m breiten äußeren Umfahrung der Jugendhaftanstalt (SO 3) ist unversiegelt, d.h. mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

Beleuchtung im Außenbereich
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten dürfen nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige technische Lösung) verwendet werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

Flächen M 1 (Kammmolchhabitat)
Die Flächen M 1 sind zur Anlage eines Habitats für Kammmolche herzurichten.

Flächen M 2 (Zentrale Versickerung)
Innerhalb der Flächen M 2 sind Sicker- oder Landschaftsrasenbepflanzung der Versickerungsmulde herzustellen.

Flächen M 3 (Freiraumkorridor)
Auf den Flächen M 3 ist ein extensiver Grünlandbewuchs herzustellen.

Flächen M 4 (Niederschlagsgraben)
Innerhalb der Flächen M 4 ist ein Grabensystem zur Ableitung von Niederschlagswasser aus den Baugebieten SO 1 und SO 2 herzustellen. Die Flächen dürfen im Untergrund nicht abgedichtet werden.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baumstandorte im SO 1
Innerhalb des SO 1 sind im nordöstlichen Bereich 12 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

Baumstandorte im SO 2
Innerhalb des SO 2 sind im nördlichen Bereich 4 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

Dachbegrünungen
In den Baugebieten SO 1 und SO 2 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 15° zu einem Anteil von mindestens 80 % der jeweiligen Dachfläche extensiv mit Sedumgesellschaften, Schichtstärke mindestens 8 cm zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die mit ■ ■ ■ gekennzeichneten Bereiche. Die Dachbegrünungen sind gem. FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002" auszuführen.

Flächen G 1 (Wegeparzelle)
Innerhalb der Flächen G 1 sind Bäume und Sträucher zu erhalten.

Flächen G 2a (Begrenzung Freiraumkorridor)
Innerhalb der Fläche G 2a sind Bäume und Sträucher im Bereich der Planstraße D zu erhalten.

Flächen G 2b (Begrenzung Freiraumkorridor)
Straßenbegleitend sind 24 St. Einzelbäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen.
Auf 300 qm sind Sträucher anzupflanzen.
Der so entstehende Gehölzstreifen kann zugunsten der Leitungen an einer Stelle um bis zu 12 m Länge unterbrochen werden.

Flächen G 2c (Begrenzung Freiraumkorridor)
Innerhalb der Fläche G 2c sind alle 5 qm ein Strauch und alle 50 qm ein Laubbaum anzupflanzen.
Der Baumbestand mit Ahorn und Eichen innerhalb der Fläche G 2c ist dauerhaft zu erhalten.

Flächen G 2d (Begrenzung Freiraumkorridor)
Auf 50 % der Fläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Flächen G 2b, c und d (Begrenzung Freiraumkorridor)
In den gehölzfreien Bereichen sind flächendeckend Saumstrukturen (Hochstaudenfluren, Initialansaat mit Saatgut als Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkünfte und deren Vermehrung) durch Bodenumbruch zu entwickeln.

Flächen G 3 (Wegeverbindung zum Scharpenacken)
Wegbegleitend sind 10 St. Einzelbäume in einem Abstand von 8 m anzupflanzen. Die Fläche G 3 ist zu den angrenzenden privaten Grünflächen hin auf einem mindestens 1m breiten Streifen mit 1 St. Sträuchern je qm zu bepflanzen.

Flächen G 4 (Waldrand)
Innerhalb der Flächen G 4 ist alle 2 qm ein Strauch anzupflanzen.

Flächen G 5 (nord-östlich Polizei)
Innerhalb der Flächen G 5 sind 15 großkronige Laubbäume entlang der westlich angrenzenden Baufläche SO 1 anzupflanzen. Die Fläche G 5 ist zur Planstraße A hin zu 40 % mit Bäumen (2./3. Ordnung) und Sträuchern zu bepflanzen.

Flächen G 6 (östlich Polizei)
Innerhalb der Flächen G6 sind bestehende Gehölze aus der nicht von der Straßenplanung tangierten Pappelmischwaldfläche zu erhalten.

Flächen G 7 (süd-östlich Polizei)
Innerhalb der Flächen G 7 ist auf 50 % der Fläche ein großkroniger Laubbaum pro 50 qm anzupflanzen. Auf 50 % der Fläche sind Bäume (2. Ordnung) und Sträucher anzupflanzen.

7. Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
In den Baugebieten SO 1 und SO 2 wird für die Dächer von Hauptgebäuden eine Dachneigung von maximal15° festgesetzt.
Von dieser Regelung sind die mit ■ ■ ■ gekennzeichneten Bereiche ausgenommen.

B. KENNZEICHNUNGEN

Altlasten/ Altlastverdachtsflächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Bereich Sportplatz: nicht im Altablagerungsverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
Bereich Schießstände: nicht im Altablagerungsverzeichnis der Stadt Wuppertal geführt
Bereich Zufahrt Jugendhaftanstalt: Altlastenverdachtsfläche 8479A014.1 und 8479A014.2 (Auffüllung)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplans Wuppertal-Ost

D. HINWEISE

Es gilt das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl I S. 3316).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Es gilt die Bauordnung Nordrhein-Westfalen- BauO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW S. 614).

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen (02151-897505) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Archäologischen Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Im Plangebiet steht nur eine begrenzte Löschwassermenge zur Verfügung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, inwieweit eine weitergehende eigene Löschwasservorhaltung herzustellen ist.

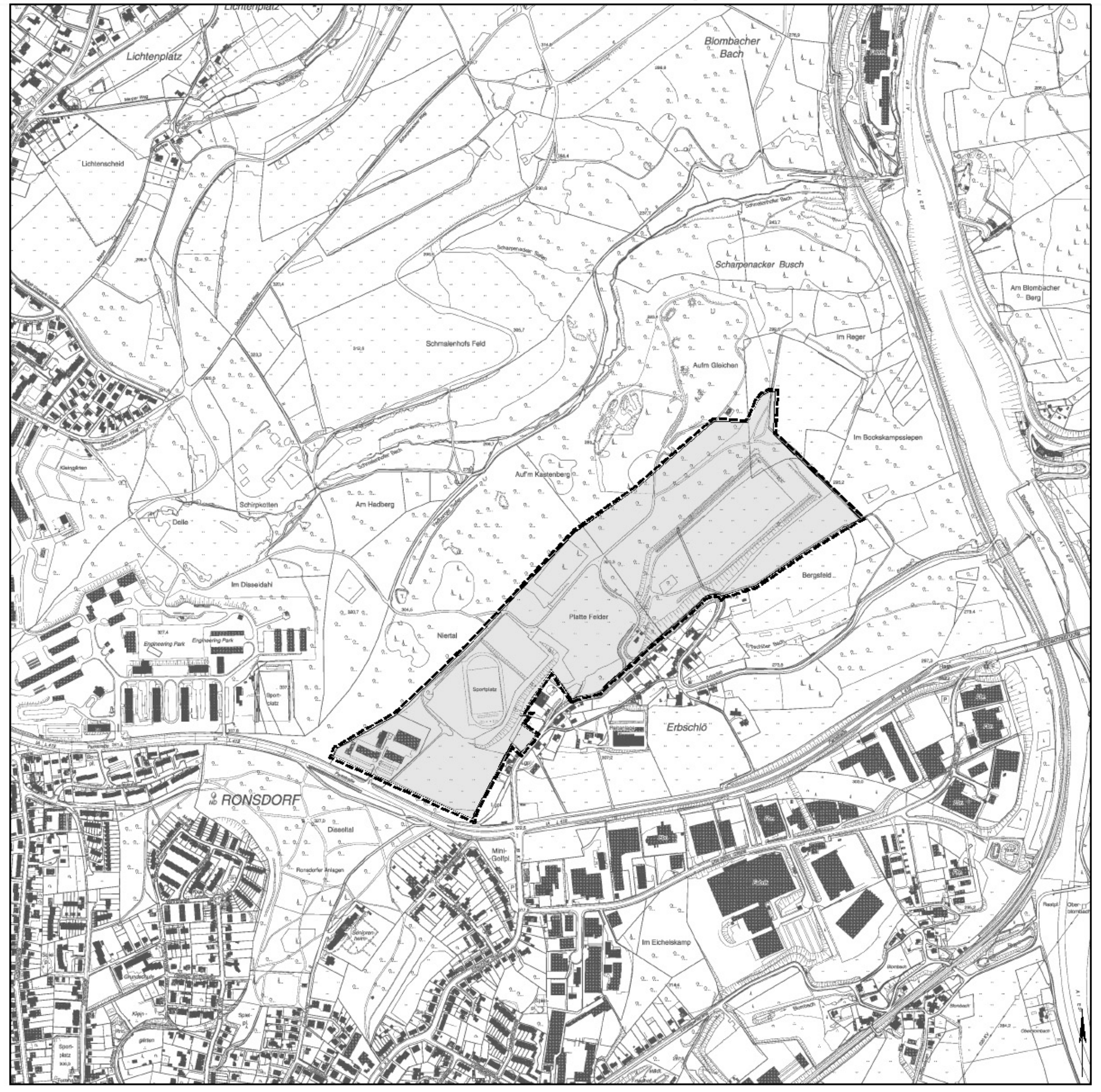
Vorgeschlagene Baumstandorte sind nur zur Information dargestellt.

Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten (3 Monate) ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (0211-580986-0) unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5124000-40/08/ sowie der Bebauungsplannummer einzuschalten.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. -Richtlinie (FLL-Richtlinie): Bei der Ausführung von Dachbegrünungen ist die FLL-Richtlinie „Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002" zu beachten.

Planungen für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, Aufbauten wie z.B. Antennen- oder Werbeanlagen, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, sind mit der Wehrbereichsverwaltung West (0211-959-2313) abzustimmen.

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (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). 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 03.05.2005 (GV.NRW.S. 463).

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.

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)

SO Sondergebiet
GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GRZ* Regelung s. textliche Festsetzungen

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

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

— — · — Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

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

St Stellplätze

4.03 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

4.04 privat **Private Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**

4.05 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

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

M1 Maßnahmenfläche, s. textliche Festsetzungen Nr. 5
G1 Flächen für Maßnahmen und zum Erhalt, s. textliche Festsetzungen Nr. 6

4.07 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

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

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

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

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

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

4.12 Festlegung der Höhenlage

308,8 m ⊕ vorhandene Geländehöhe über NHN

4.13 ▬ **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)**

□ □ □ **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

□ ▬ □ **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

4.14 Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ s. textliche Festsetzungen Nr. 7 (Dachbegrünung)
LPB Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Vorschlag Baumpflanzung
Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.
NHN Normalhöhennull
⨯⨯⨯ s. textliche Festsetzungen Nr. 2.3 (Antennen)

5.0 Hinweise

-·-·-·-·- Anbaubeschränkungsbereich

6.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)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).

7.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht gemäß Landschaftsplan Wuppertal-Ost
Ⓛ Landschaftsschutzgebiet

1115 V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom ....
Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Entworfen im Mai 2008
Der Oberbürgermeister
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 27.11.2007 für diesen Plan Nr. 1115 V die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am .... für diesen Plan Nr. 115 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 115 V ist vom .... bis zum .... öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Wuppertal, den
I.A.

Blatt 3
20.05.08

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
XXX

Parkstraße/ Erbschlö

vorhabenbezogener Bebauungsplan 1115 V