



Stadt Wuppertal

B Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften

1 Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete (WA)

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind für die mit Schraffur III gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht zulässig. Weiterhin sind dort Grundstücksentwässerungen mit Mäusen und Zäunen, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen oder an private Erschließungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB angrenzen (bis zu 1 m Abstand von der Straßen- oder Wegfläche), nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB, V. m. § 56 BauO NRW).
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA wird die abweichende Bauweise (Planentragsatz „a“) in der Art festgesetzt, dass dort Einhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eine Länge von insgesamt 30 m nicht überschreiten dürfen. Darüber hinaus dürfen in Wohngebieten maximal 2 Wohnungen errichtet werden. Ansonsten gilt die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (§ 22 Abs. 4 BauVO, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

C Kennzeichnungen

1. Altlasten

Bei der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche südlich der Heinrich-Böll-Straße wurden Geländeschutungen und Verfüllungen im Zusammenhang mit der früheren Wohnbebauung „Klingholzberg“ festgesetzt. Das Auffüllungsmaterial setzt sich im Wesentlichen aus Schluff und Sand zusammen, in dem als anthropogene Fremdstoffanteile Feilschutt, Ziegelbruchstücke, Beton-, Mörtel-, Aschen- und Schlackarreste in stark schwankenden Anteilen vorkommen. Weiterhin wurden diffus verteilt erhöhte Summengenhalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Es liegen vereinzelt Prüfwertüberschreitungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Nutzungsszenario Kinderspielflächen und Nutzgrün vor. Die Prüfwerte des Nutzungsszenarios Wohngebiet werden eingehalten.

2. Altlasten Grünfläche/Parkanlage

Die Grünfläche stellt den südlichen Rand einer Aufschüttung dar, zu der aus dem Kinderspielfeld – Untersuchungsprogramm aus dem Jahre 1993 Bodenuntersuchungen vorliegen. Die Untersuchungen zeigen auf, dass die bis zu 1,5 m mächtige Aufschüttung mit u.a. Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacken durchsetzt ist. Als Schadstoffbelastungen sind separat im wesentlichen drei polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK nach EPA) sowie Benzol(a)pyren analysiert worden. Bei üblicher Nutzung der Parkanlage/Grünfläche sind Gefährdungen nicht anzunehmen. Sollten hingegen Nutzungsszenarien beabsichtigt werden, so sind bodenverbessernde Maßnahmen durchzuführen (z.B. Bodenauffüll- oder Boden austausch). Vor Beginn solcher Maßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, um rechtzeitig die notwendigen Regelungen des Bodenschutzes abzustimmen.

D Hinweise

1. Altlasten

Aufgrund der teilweise erhöhten Summengenhalte an PAK im Bereich der neuen Baugruben südlich der Heinrich-Böll-Straße soll die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen von baurechtlichen Verfahren zur Regelung des stützungsgeeigneten Umgangs mit den Aufbaumassen von der Baugenehmigungsbehörde eingebunden werden. Bei der Gestaltung des neuen Platzes an der Heinrich-Böll-Straße (Planentragsatz „Platz“) ist insbesondere auf die Vermeidung des Direktkontaktes mit den belasteten Auffüllungsmassen zu achten und die UBB rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.

2. Kampfmittel

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder hinsichtlich im Plangebiet evtl. vorhandener Kampfmittel vorgenommen. Aufgrund des Baum- und Gebäudbestandes war eine gesicherte Auswertung nicht möglich. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3. Verkehrsflächen

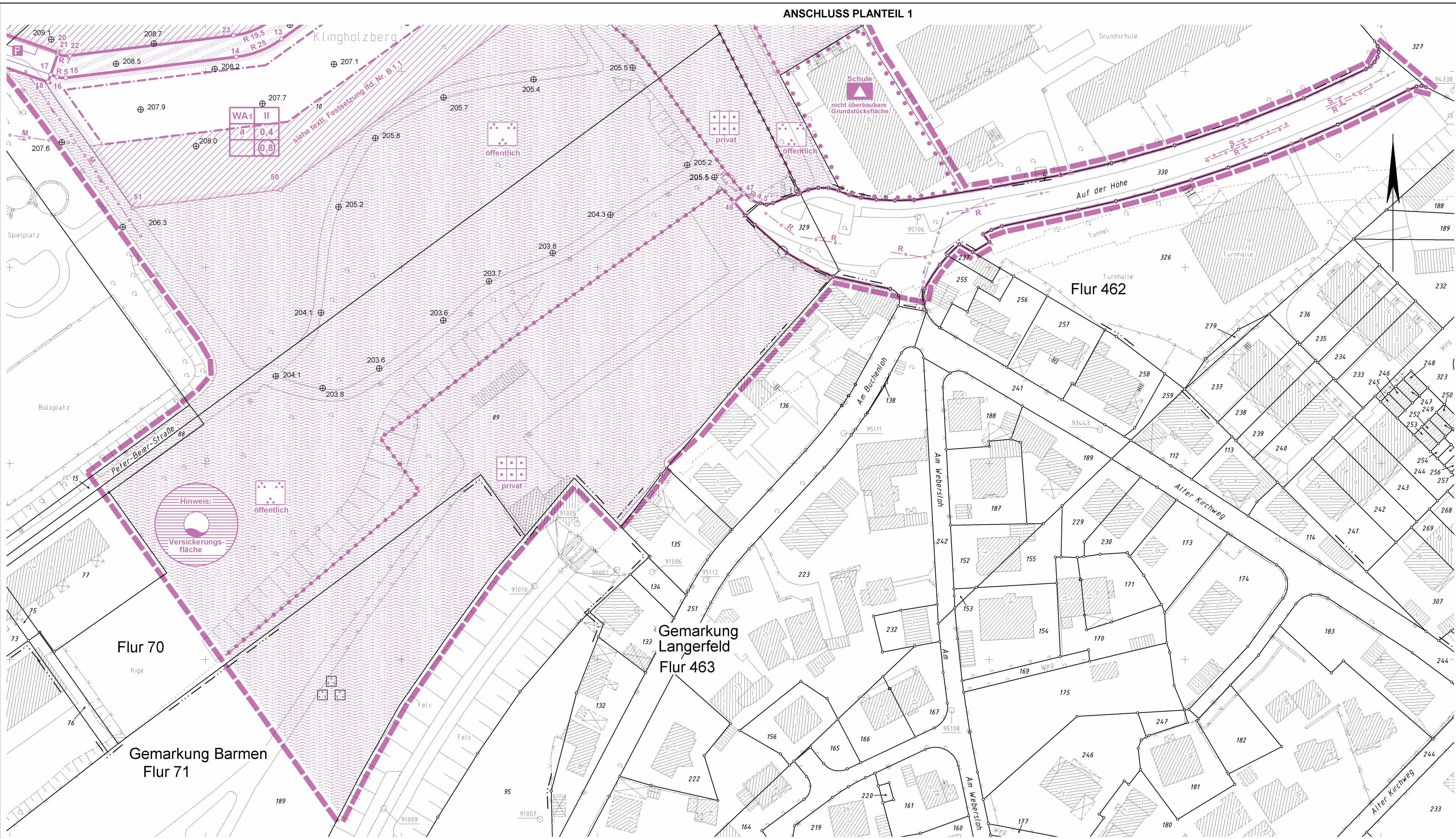
Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es handelt sich um Hinweisdarstellungen.

4. Untergrund

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich im Untergrund des Plangebietes verkarstungsfähiges Gestein (Givet- bis Aalorf-Massenkalk / Devon) befindet. Deshalb ist folgendes zu beachten:
a. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
b. Der obere Grundwasserleiter ist sehr verschmutzungsempfindlich.
c. Bei den Bauarbeiten / Abrucharbeiten sind Verunreinigungen des Karstkluftwasserleiters auszuschließen.

Koordinatenverzeichnis

Netz 77	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2685988.73	5683668.38	
2	2685927.45	5683737.08	
7	2686042.64	5683729.09	
8	2686068.02	5683710.33	
9	2686070.10	5683708.65	
11	2686082.43	5683685.57	
12	2686081.09	5683688.33	
13	2686019.45	5683685.25	
14	2686007.95	5683653.70	
16	2685964.35	5683646.37	
16	2685982.11	5683646.61	
17	2685960.47	5683649.19	
18	2685959.02	5683647.29	
19	2685944.38	5683652.62	
20	2685962.44	5683654.85	
21	2685982.27	5683654.38	
22	2685965.41	5683654.04	
23	2686007.18	5683659.16	
24	2686016.22	5683662.71	
26	2686057.75	5683692.70	
26	2686046.19	5683707.86	
27	2686036.40	5683717.46	
28	2685982.62	5683707.86	
33	2685952.48	5683754.62	
34	2685954.08	5683752.42	
35	2685955.43	5683754.21	
36	2685981.20	5683757.36	
37	2685936.07	5683730.61	
38	2685914.39	5683685.74	
39	2685914.73	5683682.66	
40	2685917.06	5683677.02	
41	2685918.35	5683671.34	
42	2685917.06	5683670.29	
43	2686076.70	5683700.00	
44	2686072.33	5683696.07	
45	2686073.54	5683694.08	
46	2686134.89	5683616.69	
47	2686137.45	5683618.91	
48	2686069.57	5683692.05	
49	2686086.58	5683688.30	
50	2686019.20	5683615.83	
51	2685981.53	5683615.22	
56	2685977.65	5683773.13	
57	2685977.65	5683778.08	
58	2685968.37	5683762.48	
59	2685982.23	5683766.38	
60	2685989.74	5683767.79	
61	2685974.47	5683765.46	
62	2685963.81	5683758.60	
63	2686007.25	5683738.88	
64	2686011.00	5683732.46	
65	2685992.73	5683721.60	
66	2685984.37	5683715.33	
67	2685964.44	5683715.94	
68	2685964.18	5683721.39	
69	2685967.40	5683721.79	
70	2685970.02	5683725.13	
71	2685969.59	5683725.61	
72	2685974.06	5683725.15	
73	2685974.49	5683725.65	
74	2685977.43	5683723.02	
76	2685983.53	5683723.80	
76	2685989.40	5683725.99	
77	2686035.18	5683718.35	
78	2686039.68	5683714.82	
79	2686055.12	5683688.84	
80	2685996.88	5683688.61	
81	2685968.86	5683683.18	
82	2685968.19	5683688.64	
83	2685971.41	5683689.03	
84	2685974.03	5683682.38	
85	2685973.60	5683698.85	
86	2685978.07	5683699.40	
87	2685976.49	5683692.92	
88	2685981.84	5683690.31	
89	2685986.15	5683693.06	
90	2686001.95	5683694.34	



1. Nebenzeichnung (ohne Maßstab)
Hinweisliche Darstellung
Städtebaulicher Entwurf



Satzungsbeschluss

1. Änderung Deckblatt A

1033

Planteil 2

Verfahrensstand:

1. Offenlegung
(§3(2)BauGB)

vom 30.01.2012
bis 29.02.2012

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8583/ 8683

Heinrich-Böll-Straße

Bebauungsplan 1033 Planteil 2

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.