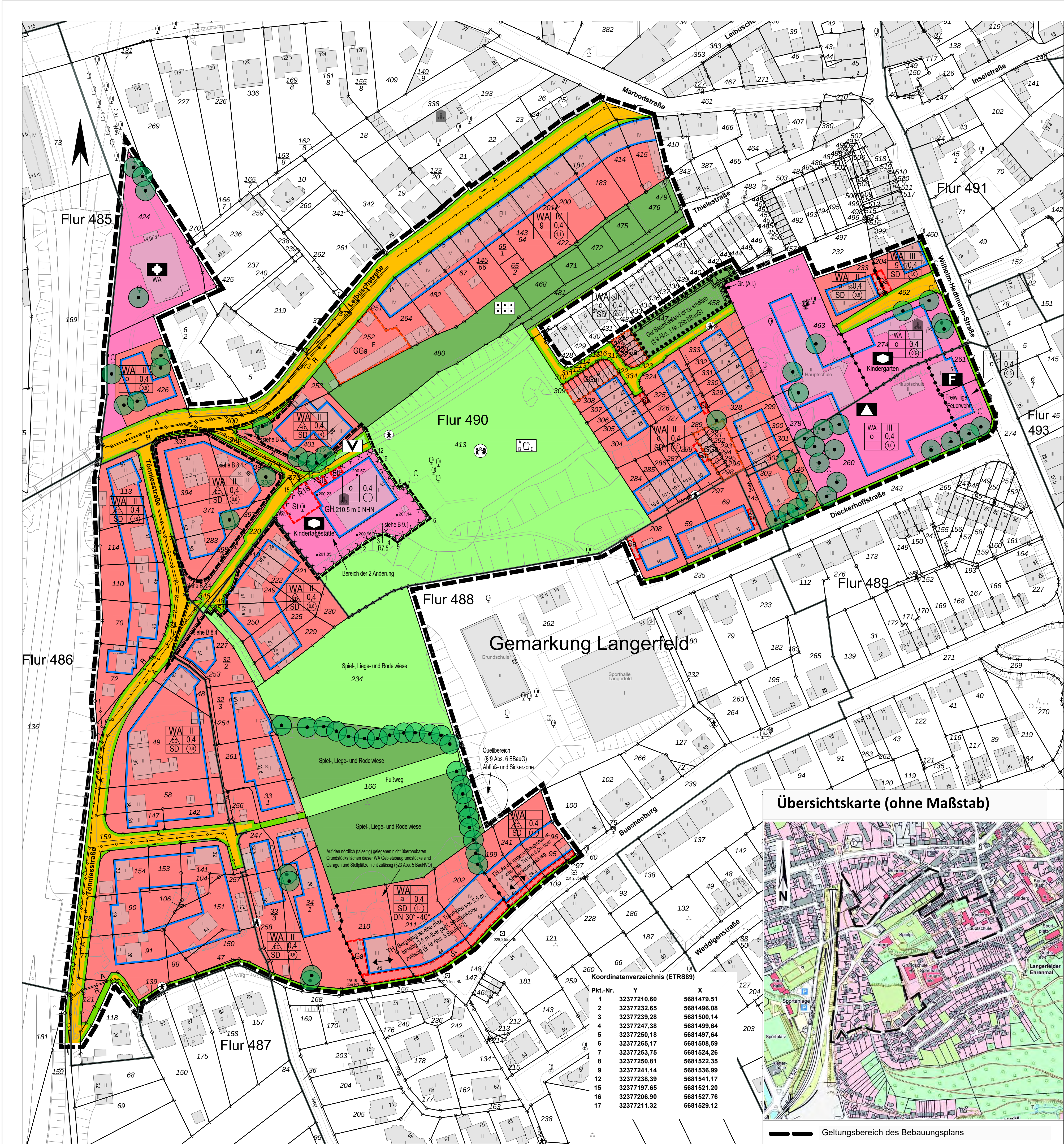




2. Änderung
Deckblatt B

693

Die Planunterlagen i.S.d. § 1 PlanZV hat den Stand vom STAND Der Oberbürgermeister Resort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den I.A. Ressortleiter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASuW/Ba) hat am DATUM_D für diesen Plan Nr. OB zur AND_D Änderungsbereiches und die erneute Öffentlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Wuppertal, den Vorsitzender des ASuW/Ba	Dieser Plan Nr. O ist vom START bis zum ENDE erneut öffentlich ausgestellt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Wuppertal, den I.A.
---	--	--

Rechtsgrundlagen

siehe Urplan
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser
Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.
Sollten durch die 2. Änderung Planzeichen betroffen sind, sind in der Legende die entsprechenden Rechtsätze
der unter der Rd. Nr. 6.0 genannten Fassungen des BauGB und der BauNVO ergänzt worden.

A Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO 77 und '93)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

0/0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO 77 und '93)

0/4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO 77 und '93)

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

(§ 17 Abs. 4 BauNVO 77; § 16 Abs. 4 und § 20 Abs. 1 BauNVO '93)

TH12,4 m Traufhöhe, als Höchstmaß

GH14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO 77 und '93)

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO 77 und '93)

(siehe auch textliche Festsetzungen)

Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG und BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG und BauGB)

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende

Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

unterirdisch

Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Dauerkleingärten

Spielfeld mit Spielbereichsange A, B oder C

gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. E. d. IM v. 31.07.1974

(am 01.01.2003 MSWKS)

Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BBauG und BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für

die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

St Stellplätze

St F Stellplätze für Fahrräder

St B Parkmöglichkeit für Menschen mit besonderen Anforderungen

Ga Garagen

GA Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh. (Gr.), Fahr. (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen

zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

zugunsten der Versorgungsanlagen (Vers.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden

Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG und BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,

oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

SD Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach)

DN 35°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Firsichtung

vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NN

Laserscanhöhen in m über NN / NNN (finde keine Angabe)



Stadt Wuppertal

B Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise

1.0 Hinweis

Die im Plan durch Buchstaben ABC gekennzeichneten GGa sind den jeweils so gekennzeichneten

überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet.

2.0 Festsetzung

Die Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes

festgesetzten GGa hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

3.0

4.0

4.1 Festsetzung

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als

Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 18m errichtet (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4.2 Hinweis

Die mit diesem Symbol gekennzeichneten Höhen beziehen sich auf die geplante Straßenkrone (Stand

September 1981).

4.3 Festsetzung

Für den Bachlauf zwischen Tönniesstraße und dem Weg südlich der Gebäude Buschenburg 58 und 60

wird ein beidseitiger Schutzstreifen von je 2m Fläche für die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b

BBauG) als von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

5.0

6.0

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur

Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-

Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSicG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), Baundurch-

verordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des

Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom

29.05.2020 (GV. NRW S. 376).

7.0 Festsetzungen für die 2. Änderung

7.1 Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Geländehöhen als Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch

entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Abweichend von den festgesetzten

Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des zukünftigen Geländeneives bis zu +/- 0,5

m zulässig. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zu den nächst gelegenen Höhenpunkten.

Die maximalen Gebäudehöhen sind durch NNH-Höhen festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen.

Dächer bis 15 % Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu

pflegen.

Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten

Gräser-/ Kräutermischung anzubäuen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu

bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Giebelne, verglaste Flächen,

Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und

dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.0 Hinweise für die 2. Änderung

8.1 Baugrund

Der Baugrund im Untersuchungsraum ist verankungsfähiges Gestein (Givet Massenkalk / Devon). Daher

sind unterschiedliche Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Es werden entsprechende

Baugrunduntersuchungen empfohlen.

8.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird daher vom Kampfmittelbeseitigungsdienst

eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945

Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneive von 1945 abzuschieben. Diese

Bausleistung durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen,

zweckmäßigweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden

Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem

Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Befragungsergebnisse der betroffenen

Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine

Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten,

Pfehlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

8.3 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren

Boden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mächtige Auffüllungen im

Bereich der Straßenseite der Tönnies- und Leibuschstraße, die jedoch nicht für eine bauliche

Veränderung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere

Bodenschutzbehörde eingeschaltet werden, da das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung nicht

abschließend ausgeräumt werden konnte. Es ist auch dafür Sorge zu tragen, dass der ggf. anfallende

belastete Bodenaushub ordnungsgemäß und schadlos entsorgt wird.

8.4 Auf die Koordinierung der Straßenbegrenzungslinie wurde in den Bereichen, wo die Topographie

angehalten wurde, verzichtet.

9.0 Kennzeichnung für die 2. Änderung

9.1

In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich befindet sich eine Fläche, deren Boden

erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine größere

Auffüllungsmächtigkeit im ehemaligen Spielplatzhausbereich und somit im Bereich der vorgesehenen

Nutzung der Tageseinrichtung für Kinder. Der Auffüllungskörper setzt sich aus einer mindestens 0,4 m

dicken humosen, schluffigen bis leichten Oberbodenabdeckung, überwiegend aus umgelagertem Boden-

und Feinschuttmaterial mit nur vereinzelt Bauschutt- und Ascheresten zusammen. Darunter folgen

umgelagerte Feilschutt- und Bodenmaterialien mit deutlichen, z.T. sehr starken Bauschutt- und

Aschen-Schlackenresten. Örtlich wurden auch wenige Dezimeter dünne, reine schwarze Aschen- und

auch rote Ziegelbruchlagen angetroffen. Die durchschnittliche Auffüllungsmächtigkeit liegt im

Untersuchungsgebiet bei rund 2 m, lokal wurden aber auch Auffüllungen mit Mächtigkeiten von bis zu 3,2

m erreicht.

Da diese Belastungen aber nicht oberflächennah vorliegen und der Nachweis geführt ist, dass die

Oberbodenproben keine Gefährdung über den Direktpfad ableiten lassen, können die notwendigen

Maßnahmen bzw. deren Konkretisierung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert

werden.

10.0 Hinweis

Geltungsbereich der 2. Änderung

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:

37781

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM

Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen

Leibusch/Thielestraße

Bebauungsplan 693