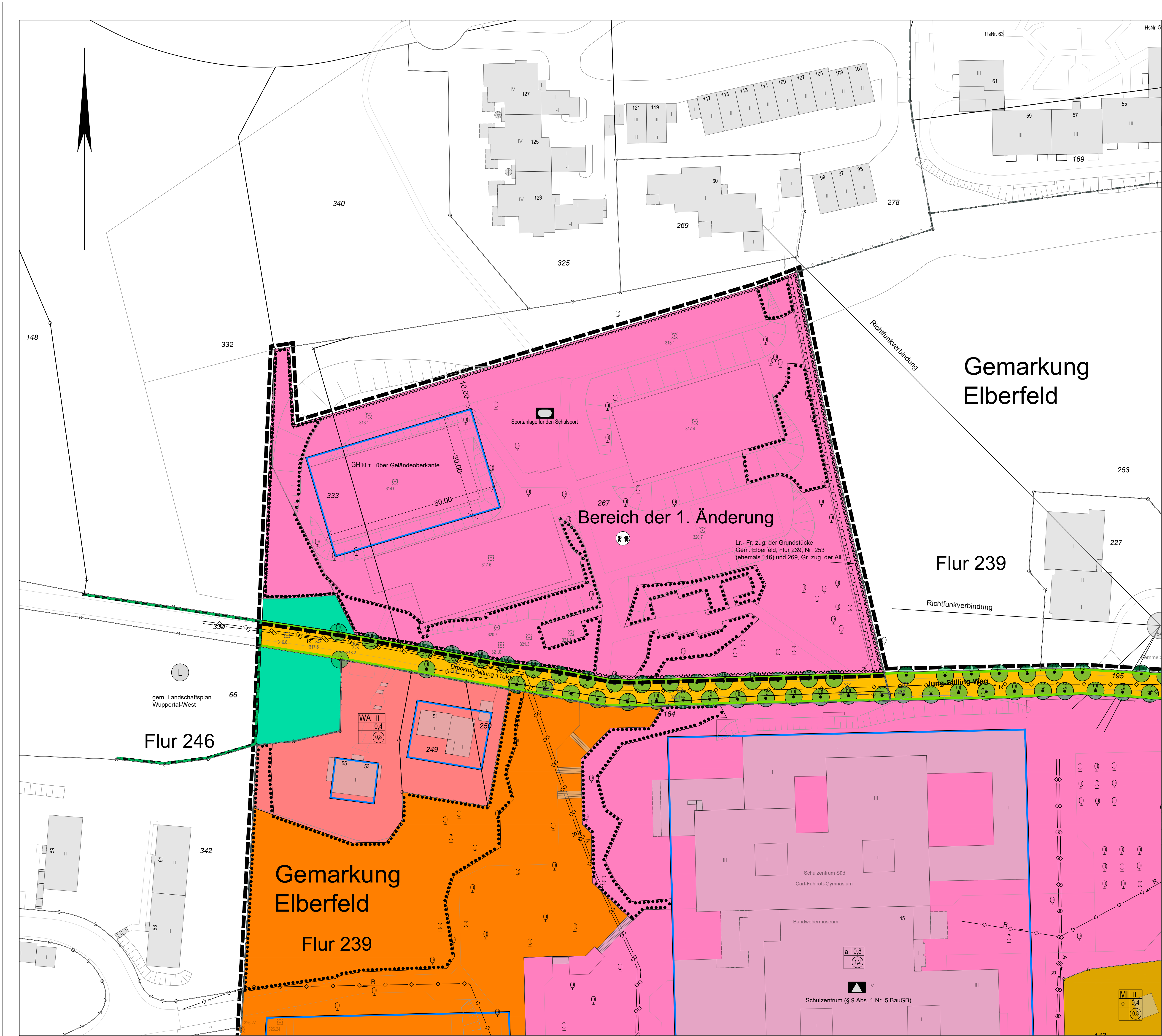




- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 07 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- g Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Schule
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sportanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdisch
 - Fließrichtung
 - Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)**
- Flächen für Wald
- 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 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. 25b)
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Geh- (G), Fahr- (Fr) und Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit (All) / Anlieger (An) / Versorgungsgüter (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN
 - vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NN
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Brunnen
- 1. ---**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2076), 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), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 869), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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.
- 3.-7. ---**

- 8. Festsetzungen:** Das Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO dient der Unterbringung eines Schwimm- und Sportleistungszentrums (Zweckbestimmung i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO). Zulässig sind Schwimm- und Sporthallen mit Zuschauertribünen in alleis umschlossenen und überdachten Gebäuden für den Schul-, Hochschul- und Vereinsport, für den öffentlichen Badebetrieb und für die Nutzung als Bundesleistungszentrum Schwimmen (Trainings- und Wettkampfstätten).
- 9. Festsetzungen:** für die im Plan eingetragenen Flächen für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“:
- 9.1** Zulässig sind bauliche Anlagen, die einer schulischen Nutzung dienen.
- 9.2** Zulässig sind außerschulische Veranstaltungen mit öffentlichem, kulturellem oder politischem Charakter (z.B. Diavorträge, Sitzungen der Bezirksvertretung).
- 9.3** In der überbaubaren Grundstücksfläche am Lavalierweg Hausnummern 6-8 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
- 9.4** Der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).
- 9.5** Die Abgrenzung der östlichen Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ – Gemeinschaftsstellplätze ist zugleich als Abgrenzung der Stellplätze i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.
- 9.6** Die GSt sind der Fläche für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“ zugeordnet. Sie dienen auch als Stellplätze für die außerschulischen Veranstaltungen. In Ausnahmefällen (selten stattfindende Großveranstaltungen) darf die Fläche auch von Besuchern des Sportzentrums als Stellplatzfläche genutzt werden (Hinweise).
- 10. Festsetzung:** In der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude ist innerhalb der Baugrenzen nicht festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 11.** Die im Plan eingetragene Gebäudehöhe (GH) ist als Maximalwert in Metern über Normal-Null festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- 12. Hinweis:** Bei baulichen Veränderungen im Bereich des im Plan eingetragenen Brunnen (Am Thieshahn Nr. 2) ist die Untere Wasserbehörde zu kontaktieren.
- 13.** Die Mischgebiete sind durch Verkehrslärm vorbelastet (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB).
- 14. Festsetzung für die Mischgebiete:** Bei der Zulassung von Neubauwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Lüftungsbeis- bei den Gesamtaußenbauteilen ein Schalldämmmaß von 40 dB (A) einzuhalten. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Außenhallenräumen nach dem Innenlärmschutz von 30 dB (A) und tagsüber von 35 dB (A) nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 15. ---**
- 16. ---**
- 17.** Die Richtfunkverbindungen sind nach § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich übernehmen.
- 18.** Die kleinste der Baulinien aller eingetragenen Richtfunkverbindungen beträgt 356 m ü. NN. Aus darstellerischen Gründen wurde auf die Eintragung der Fresnelzonenbegrenzungen verzichtet.
- 19. Hinweis:** Für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist § 51 a Landeswassergesetz zu beachten.
- 20.** Trotz der grundsätzlichen Verträglichkeit der Bodennutzung mit den bestehenden und festgeschriebenen Nutzungen sind folgenden Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden:
- eine Teilfläche des Bausatzes, da die Proben der RKS 13a und 14 erhöhte Mineralalkoholenwasserstoff- und Bleigehalte aufweisen und die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass sich die Altlast 329, die südlich an den Geltungsbereich angrenzt, nördlich der Kühlenhahn Str. (Baubahn) fortsetzt.
 - Teilflächen des Parkplatzes im Bereich der RKS 3b (polycyclische Aromate =PAK) und der RKS 1 (Mineralalkoholenwasserstoff- und Bleigehalte).
- Eine Kennzeichnung ist erforderlich, um bei möglichen Tiefbauarbeiten, z.B. Kanalverlegung etc. eine ordnungs- und fachgerechte Wiederverwertung bzw. Entsorgung des Ausbaus zu gewährleisten. Die Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wurden aufgrund des Gutachtens der Firma GFM-Umwelttechnik vom 19.02.1997 eingetragen.
- 21. Rechtsgrundlagen für die 1. 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 - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Festsetzungen und Hinweise für den Bereich der 1. Änderung**
- 22. Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung**
- 22.1** Auf der Gemeinbedarfsläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen für den Schulsport sind auch außerschulische Nutzungen der Sportanlagen allgemein zulässig.
- 22.2** Außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist ein dem Schulsport dienender Verkaufsbereich mit einer Größe von 40m² ausnahmsweise zulässig.
- 23. Höhe baulicher Anlagen**
- Im Plangebiet ist das vorhandene Gelände als Soll-Gelände für die Kalthalle festgesetzt und durch einen Höhenpunkt im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die maximale Gebäudehöhe der Kalthalle ist auf 10 m ü. Sollgeländehöhe begrenzt.
- 24. Lärmschutz**
- Die Ruhezeiten für das Multifunktionsfeld und die Kalthalle müssen durch eine abschließbare Zaunkonstruktion oder andere technische Maßnahmen sichergestellt werden. Die Umzäunung ist körperschalldämmend nach dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen. Für die weiteren Flächen der Boulderanlage, der Laufbahn und der Pumptrack-Anlage ist eine Beschallung ausreichend (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 25. Hinweis: Betriebszeiten der Sportanlagen**
- Zusätzlich zu der Zaunkonstruktion und den Beschallungen der Sportanlagen müssen gem. der schalltechnischen Untersuchung folgende Betriebszeiten für die Sportanlagen eingehalten werden: Werktags von 06:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 09:00 bis 22:00 Uhr. Während der Ruhezeiten am Morgen sowie während der Nachtzeit werden die Sportanlagen nicht genutzt.

Übersichtskarte

Maßstab (1:5000)

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM

Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

Lage im Stadtplan: 37076, 37077

Schulzentrum Süd/ Schwimm-sportleistungszentrum Kühlenhahn

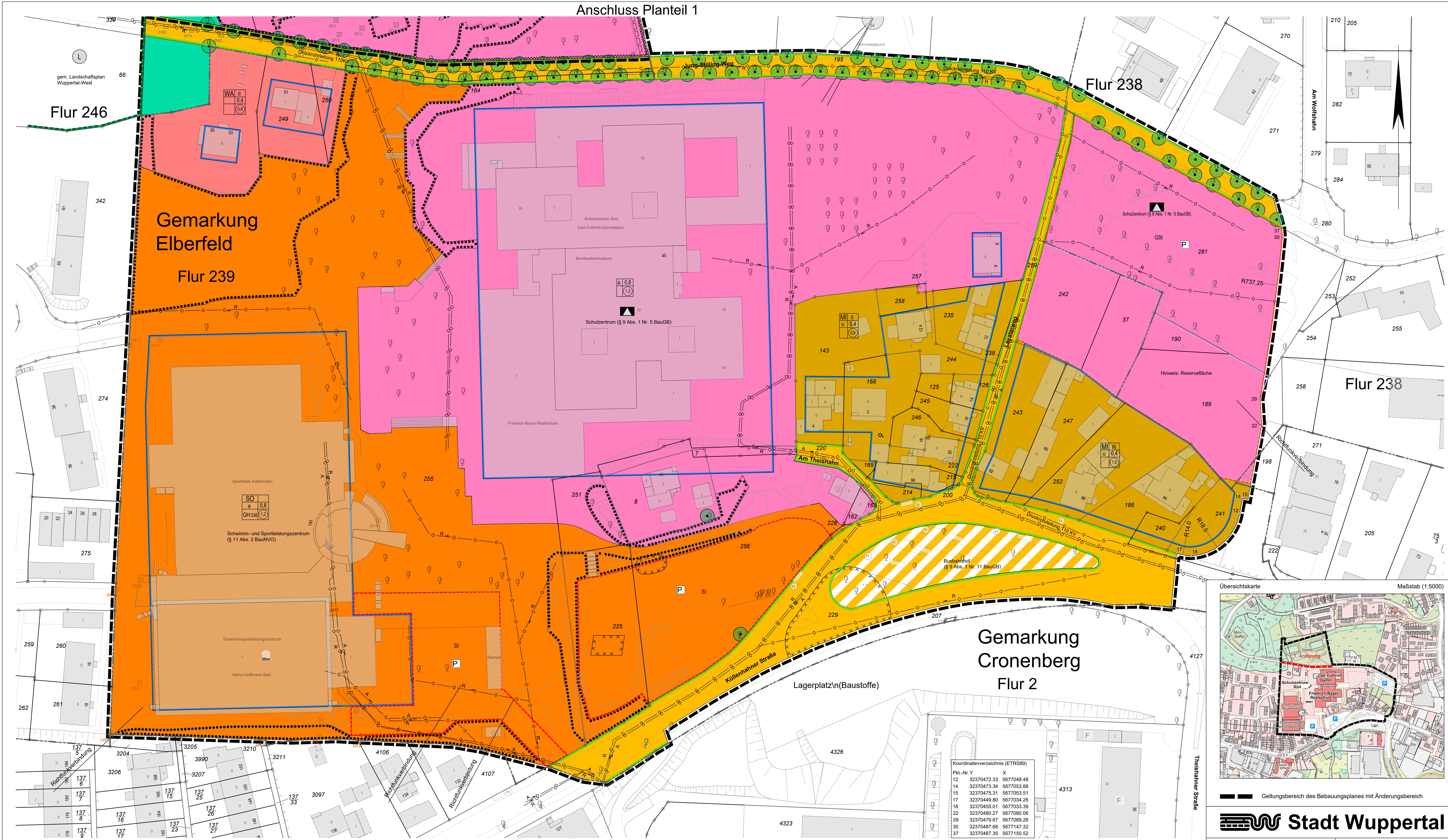
Bebauungsplan 982

1(2)

1. Änderung
Deckblatt A

982

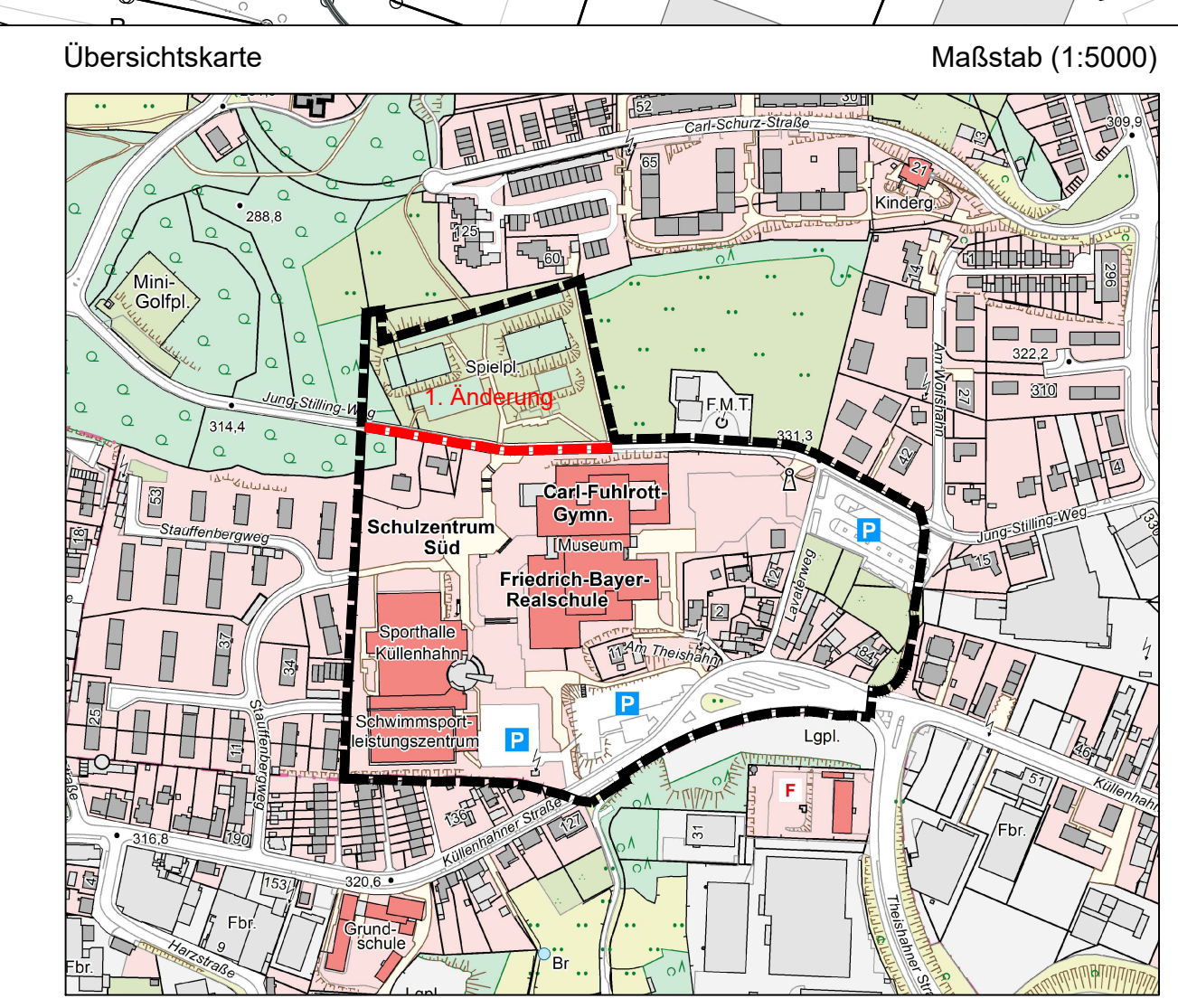
Offenlegungsbeschluss



1. Änderung
Deckblatt A

982

Offenlegungsbeschluss



Maßstab (1:5000)

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016
Maßstab: 1 : 500
Lage im Stadtplan: 37076, 37077

Schulzentrum Süd/ Schwimm-
sportleistungszentrum Kühlenhahn
Bebauungsplan 982 2(2)