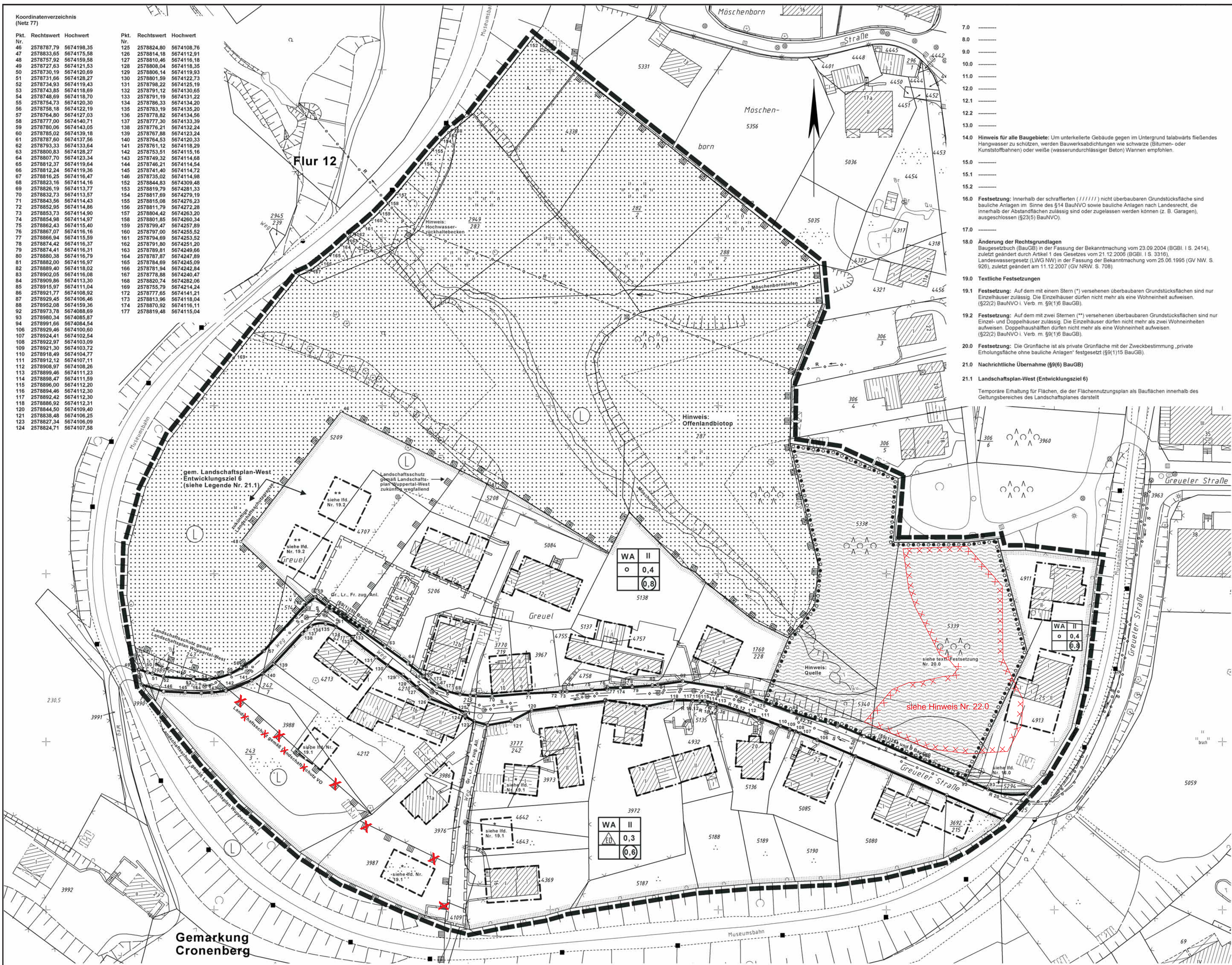




- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfassungsschritt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2145, der 1988 S. 137, zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NW S. 259).
- 3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenschraffur-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.
- 16.0 Festsetzung: Innerhalb der schraffierten (// // // // //) nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Garagen), ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
- 18.0 Änderung der Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NW S. 109).
- 19.0 Textliche Festsetzungen
19.1 Festsetzung: Auf dem mit einem Stern (*) versehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Einzelhäuser dürfen nicht mehr als eine Wohneinheit aufweisen. (§22(2) BauNVO, Verb. m. §9(1)6 BauGB).
19.2 Festsetzung: Auf dem mit zwei Sternen (**) versehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Einzelhäuser dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten aufweisen. Doppelhäuser dürfen nicht mehr als eine Wohneinheit aufweisen. (§22(2) BauNVO, Verb. m. §9(1)6 BauGB).
20.0 Festsetzung: Die Grünfläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Erholungsfläche ohne bauliche Anlagen“ festgesetzt (§9(1)15 BauGB).
21.0 Nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB)
21.1 Landschaftsplan-West (Entwicklungsziel 6)
Temporäre Erhaltung für Flächen, die der Flächennutzungsplan als Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes darstellt.
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Eintrittsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Öffentlicher Parkplatz
Verkehrsbereinigter Bereich
- 4.06 Versorgungslinien sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abfall
Abwasser
Ablagerung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
unterirdisch
oberirdisch
E. Elektrizität, S. Schmutzwasser, R. Regenwasser, M. Mischwasser, O. Fernöl, F. Fernwärme, G. Gas, W. Wasser, P. Postkabel
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz mit Spielbereichsangebots A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1972), geändert durch die Bekanntmachung vom 08.10.1978 (MBl. NW 1978 S. 1886) u. v. 20.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- 4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)
- 4.13 Mit Geh-, (Gr-, Fahr-, Fr-) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
- 4.15 Bäume
Baum
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
- 4.19 Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalthöhe, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NN
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(7)BauGB)
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
In Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplan-gebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Boden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §26 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtungsverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

22.0 Hinweis zur Kennzeichnung gem § 9 abs. 5 Nr. 3 BauGB: Im Rahmen von Bodenuntersuchungen wurden erhöhte Blei-, Kupfer- und EOX (Extrahierbare organisch gebundene Halogenverbindungen)-Konzentrationen festgestellt. Entsprechend den ermittelten Ergebnissen ist eine Gefährdung der Schutzgüter (Gefährdung von Menschen durch direkten Kontakt, Gefährdung für die Grundwasseranreicherung sowie für private Betriebs- und Hausbrunnen, Pflanzenschädigungen) nicht gegeben.

23.0 Hinweis: Ein Regenwasserkanal ist in der Ortslage bisher nicht vorhanden. Im Baugenehmigungsverfahren ist die private Niederschlagswasserbehandlung für das jeweilige Baugrundstück nachzuweisen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers im Bereich westlich Greuel Nr. 14 kann das Hydrogeologische Gutachten für die Niederschlagsversickerung der Fa. GFM Umwelttechnik GbR (Projekt-Nr. 10412201) v. 06.03.2002 bei der Stadt Wuppertal eingesehen werden.

Deckblatt A

942/1

Verfahrensstand:
erneute Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 16.06.2008
bis 16.07.2008

Satzungsbeschluss

Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt:

BPlan Nr. 942/1
- Hofschaff Greuel -

Maßstab: ohne
Bearbeitet: Wohlgemuth
Gezeichnet: Jäger
Datum: 2009-03-23

Plan-Nr.: 942-2009-03-20-jae-Satzung.cdr