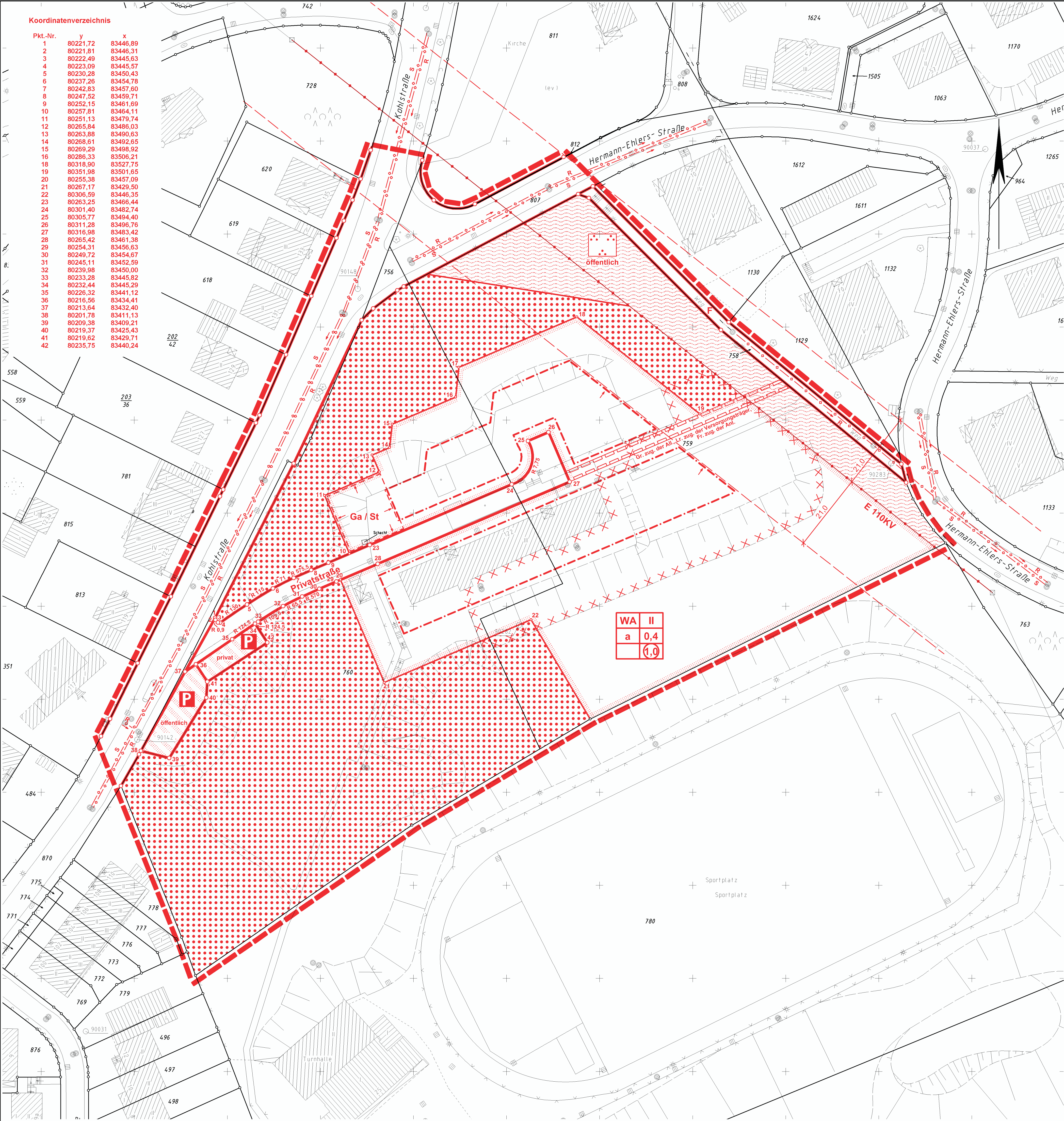




1118

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
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
i.A.
Ressortleiterin

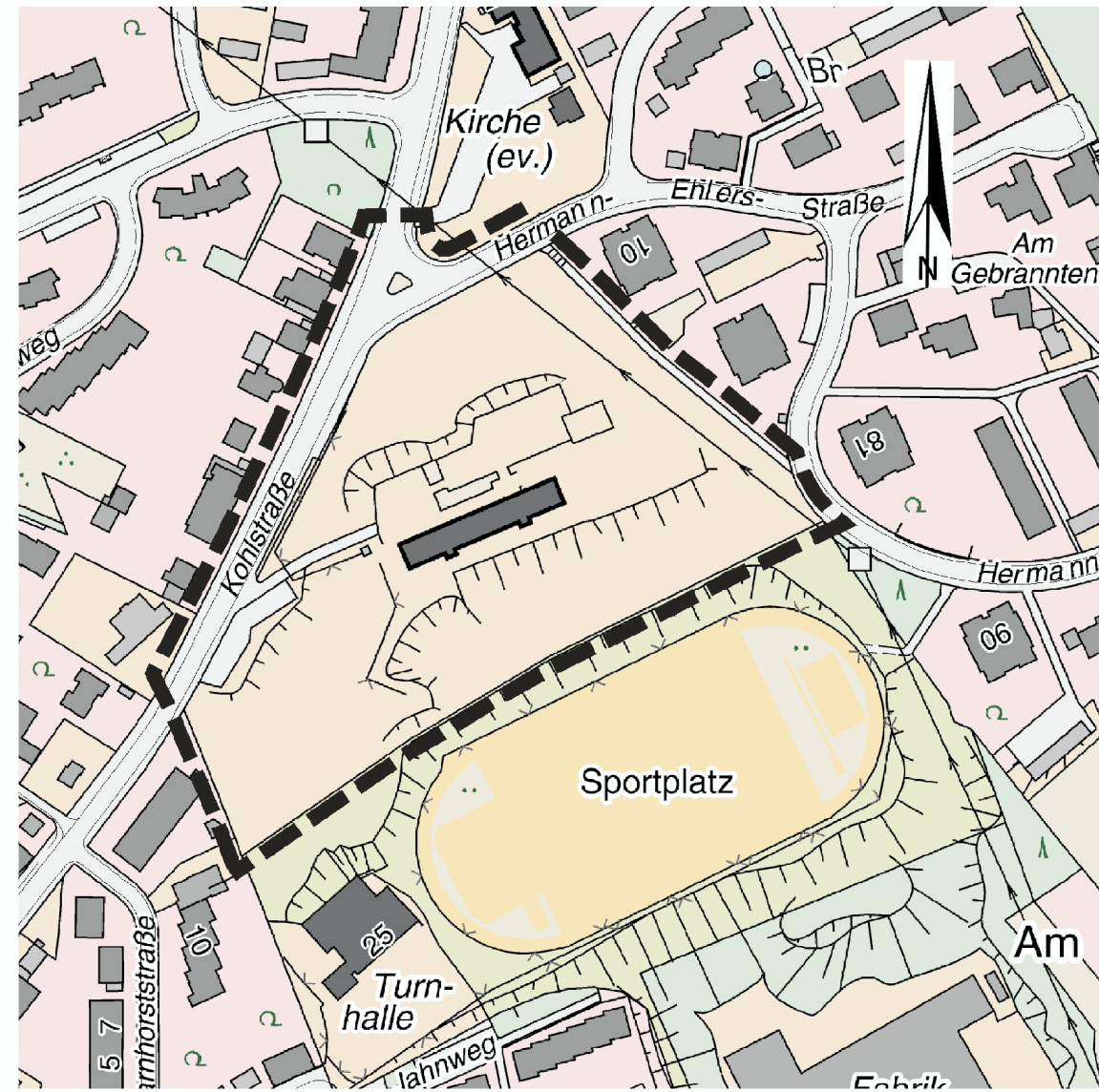
Die städtebauliche Planung ist
gemäß §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataster-
amt und Geodaten
Wuppertal, den
i.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am
19.02.2008 für diesen Plan Nr. 1118
die Aufstellung (§2(1) BauGB)
beschlossen
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Bauen (ASTaWBa) hat am
00.00.2010 für diesen Plan Nr. 1118 die
Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des ASTaWBa

Dieser Plan Nr. 1118 ist vom 00.00.2010
bis zum 00.00.2010 öffentlich ausgelegt
worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
i.A.

Übersichtsplan M 1 : 2500



Nebenzeichnung (ohne Maßstab)

Variante 1



Nebenzeichnung (ohne Maßstab)

Variante 2



Stadt Wuppertal

A Planlegende

- 1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2. RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385), 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), Planzonenverordnung (PlanzV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 08.12.2009 (GV NRW S. 764).
- 3. BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUT NRW dargestellt.
- 4. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermählungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
Eine planungsgerechte Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) wird mit einem Pfeil gekennzeichnet.

- 4.1 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
• Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
• Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
U: unterirdisch, Ga: Garagen, St: Stellplätze, TGA: Tiefgarage, GGA: Gemeinschaftsgaragen, GSt: Gemeinschaftsstellplätze
- 4.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie F Fußweg P Parkplatz
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.6 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
• unterirdisch • oberirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Parkanlage
- 4.8 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**
- 4.9 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (All)
zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 4.10 KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 4.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich**
1.1 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
1.3 Die Länge der Einzelhäuser darf 14 m nicht überschreiten. Die Länge der Doppelhäuser darf 18 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO).
1.4 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür festgesetzten Flächen Ga/St-Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
1.5 Eine Verschiebung der Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zu 3 Meter ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

C Hinweise

- 1. Atlanten**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mächtige Auffüllungen im Bereich der öffentlichen Stellplätze sowie an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zum Sportplatzgelände, die jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

Maßstab: 1 : 500	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8083
Kohlstraße	
Bebauungsplan	1118