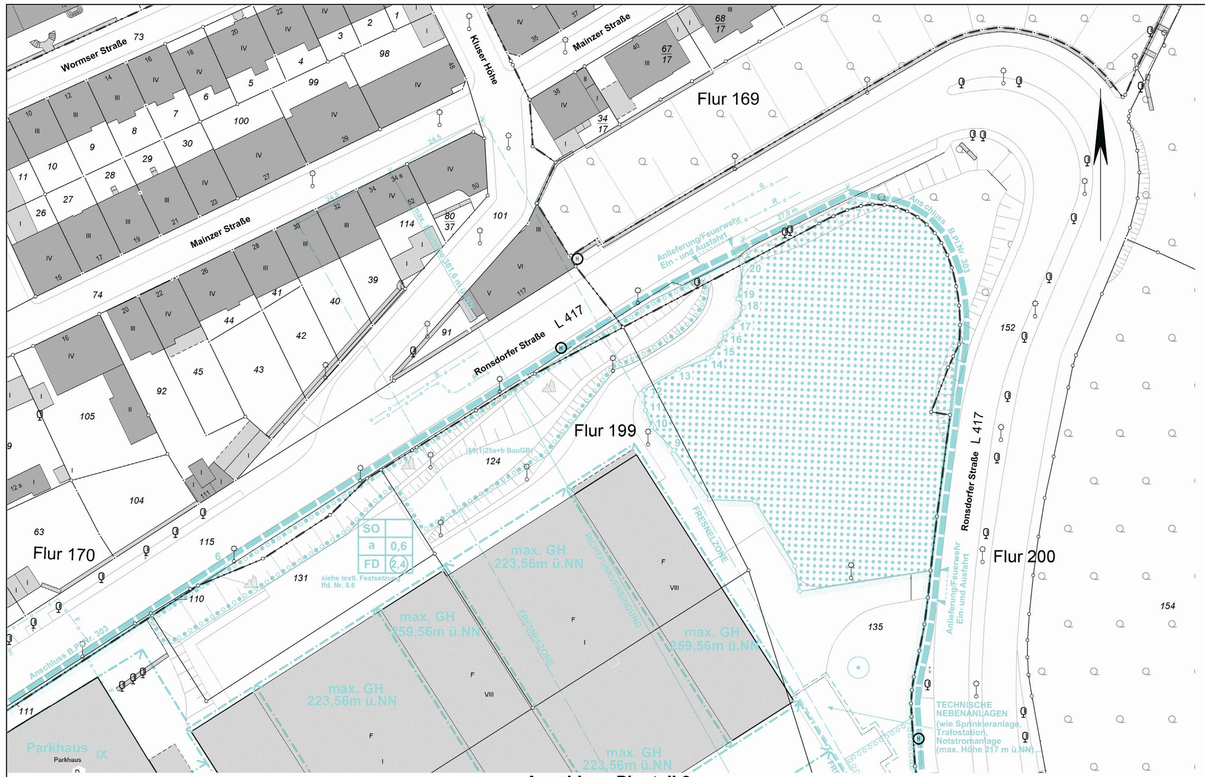
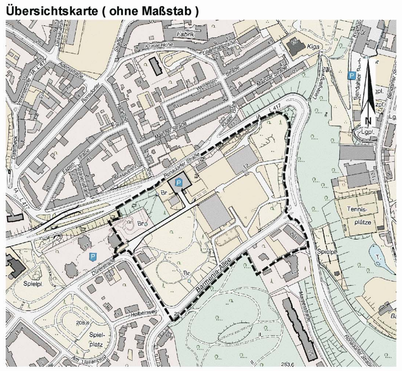


Anschluss Planteil 2

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des B.-Planes 938

Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762). 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). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NW S. 734).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok 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.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO Sondergebiet
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
(V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
g,o Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansardendach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheit. Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Sportanlage, Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, Einfahrt, F Fußweg
Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentlicher Parkplatz, V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen 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, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11.2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

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)
zugunsten der Allgemeinheit (Allg.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
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 Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung, Abgrabung
Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕160,50 vorhandene Geländehöhe über NN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden 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
N Naturschutzgebiet, Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).
D Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB).

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999763478 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 371.478 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **37179**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Ronsdorfer Str. / Kronprinzenallee		
Bebauungsplan 938 **Planteil 1**		

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	y	x
6	32371448,78	5679451,24
7	32371692,54	5679536,12
9	32371551,85	5679478,01
10	32371546,66	5679485,38
11	32371545,27	5679487,28
12	32371544,86	5679491,90
13	32371552,86	5679496,63
14	32371559,77	5679499,30
15	32371562,50	5679502,54
16	32371563,56	5679505,05
17	32371566,22	5679507,84
18	32371567,95	5679510,97
19	32371566,58	5679512,98
20	32371567,86	5679520,88

7.0 -

8.0 Festsetzungen für das Sondergebiet (SO):

8.1 Für das Sondergebiet ist die Zweckbestimmung „Verwaltung" und als Art und Nutzung „Versicherung" festgesetzt.

8.2 -

8.3 -

8.4 -

8.5 -

8.6 In der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand – ohne Einschränkung der Länge – errichtet (§22(4) BauNVO).

8.7 Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse II einzuhalten (35 bis 39 dB(A)). Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 40 dB(A) nicht überschritten wird. In allen Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt für Personen bestimmt sind, reicht die Schallschutzklasse II (30 bis 34 dB(A)) (§31(1) BauGB).

8.8 Innerhalb der Parkanlage Barmenia sind Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen und Stellplätze sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5)BauNVO). Treppen, Parkwege und Stützmauern sind jedoch zulässig. Hinweis: Innerhalb der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird auf die Festsetzung von Zufahrten und Zuwegungen (einschließlich Brückenbauwerke) zu den Parkhäusern und Parkplätzen verzichtet.

8.9 Östlich der Dörenstraße vor Haus Nr. 17 von A nach B sind nur Zu- und Abfahrten zum Haus Nr. 17 zulässig (§9(1)4 BauGB).

9.0 Festsetzung für das als WA ausgewiesene Gebiet:
Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse IV einzuhalten (40 bis 44 dB(A)). Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird. In allen Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt für Personen bestimmt sind, reicht die Schallschutzklasse III (35 bis 39 dB(A)) (§31(1) BauGB).

10.0 -

11.0 -

12.0 Hinweis: Die Änderung oder Beseitigung von vorhandenen Brunnen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

13.0 -

14.0 -

15.0 Hinweis: geologische Aufschlüsse sollen nach Möglichkeit erhalten werden und können in dem Fall als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.

16.0 -

17.0 -

18.0 Festsetzung: Die max. festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise um ein Geschoss (max. 3,5 m) überschritten werden, wenn dies ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes – wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen – bedingt ist. Hierbei darf jedoch kein Vollgeschoss entstehen.

19.0 Hinweis: Die Nebenanlage ist überwiegend unterirdisch. Die Bepflanzung wird daher zum Teil als Flachdachbegrünung durchgeführt.

20.0 Hinweis: Aufgrund der Festsetzungen des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70- max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

21.0 Satzung der Stadt Wuppertal zur Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 938 – Ronsdorfer Straße / Kronprinzenallee-

Aufgrund der §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.03.2000 (GV.NRW.S.245) i.V. mit §19(1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl.I.S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. Teil I Nr. 71, S. 3762) hat der Rat der Stadt Wuppertal am 30.09.2002 folgende Satzung beschlossen.

§1
Die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 938 – Ronsdorfer Straße/ Kronprinzenallee – bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.

§2
Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

22.0 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 2. ÄNDERUNG
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

23.0 Für das Sondergebiet SO1 ist die Zweckbestimmung-Verwaltung (hiervon nur Versicherungen), Kindergärten und Wohnen - festgesetzt.

24.0 Die im Plan festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung P1 ist im Zuge der Ausschöpfung des Baurechtes im SO1 wie folgt zu bepflanzen:
Bäume 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbusaucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:
Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schlehe (*Prunusspinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).
ein Baum der oben genannten Arten beizumischen. Die Gehölzpflanzung ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

2. Änderung Deckblatt B

938
Planteil 1

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom August 2013

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 938, zuletzt bekanntgemacht am 25.11.2002.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im August 2013

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 18.09.2013 für diesen Plan Nr. 938 die Auslegung der 2. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 938 ist vom 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den

I.A.

Anlage 02a zur VO/0660/13