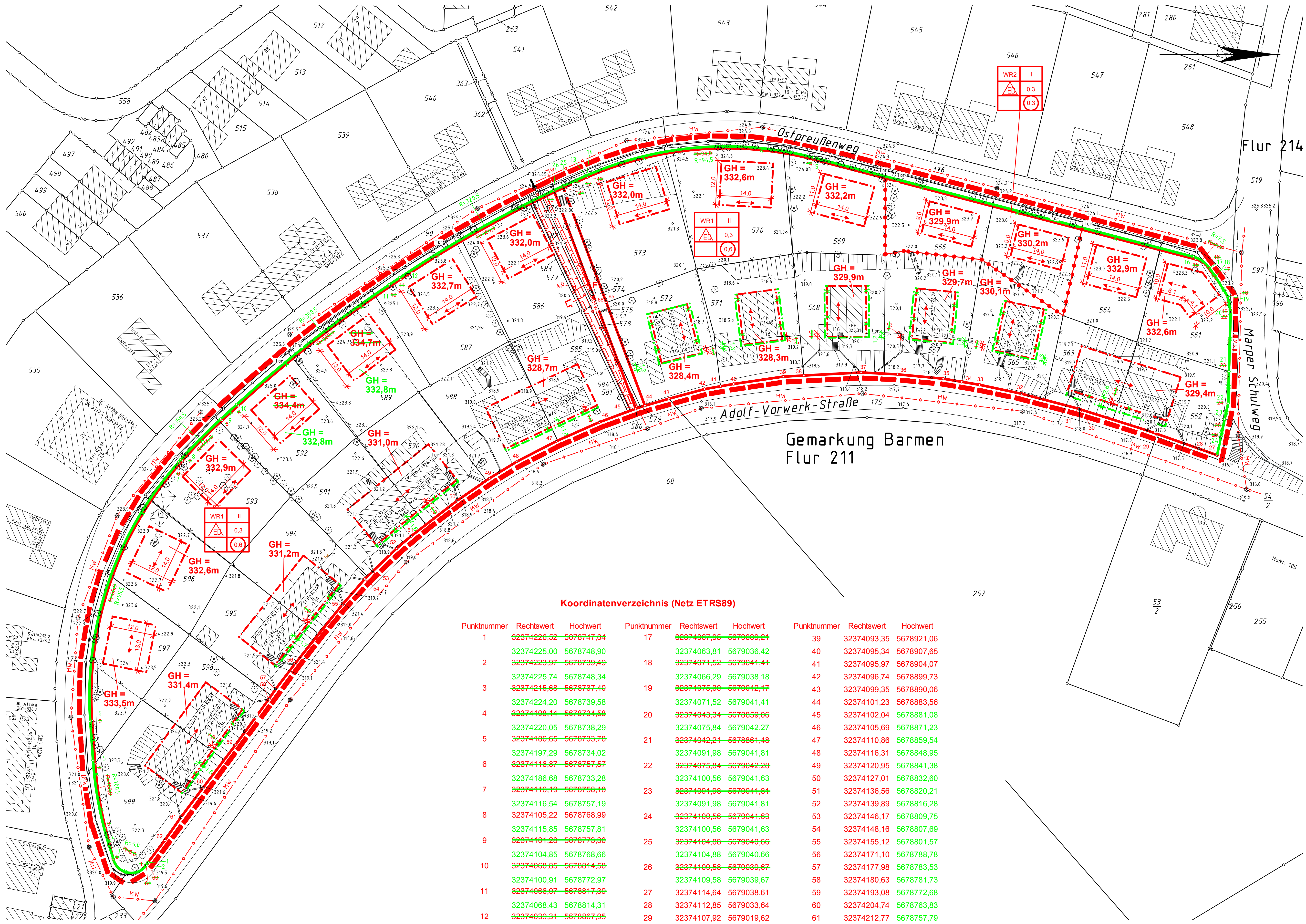




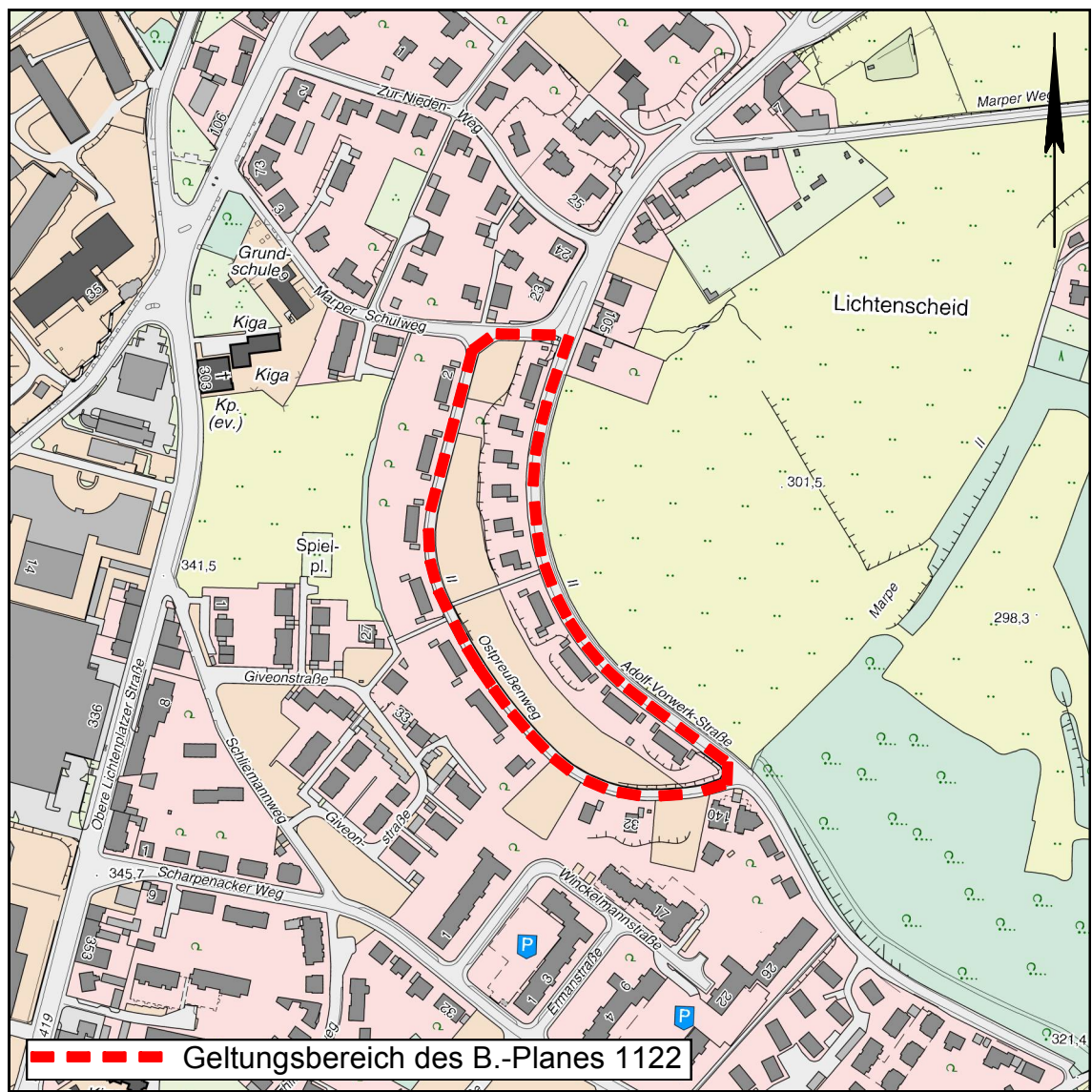
Koordinatenverzeichnis (Netz ETRS89)

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert	Punktnummer	Rechtswert	Hochwert	Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
1	32374226.52	5678747.04	17	32374067.95	5679099.24	39	32374093.35	5678921.06
2	32374225.00	5678748.90	18	32374063.81	5679036.42	40	32374095.34	5678907.65
3	32374225.97	5678736.49	19	32374071.52	5679041.44	41	32374095.97	5678904.07
4	32374225.74	5678748.34	20	32374066.29	5679038.18	42	32374096.74	5678899.73
5	32374216.68	5678737.49	21	32374075.30	5679042.17	43	32374099.35	5678890.06
6	32374224.20	5678739.58	22	32374071.52	5679041.41	44	32374101.23	5678883.56
7	32374108.14	5678734.68	23	32374043.34	5678859.06	45	32374102.04	5678881.08
8	32374220.05	5678738.29	24	32374075.84	5679042.27	46	32374105.69	5678871.23
9	32374186.65	5678733.78	25	32374042.21	5678861.48	47	32374110.86	5678859.54
10	32374197.29	5678734.02	26	32374091.98	5679041.81	48	32374116.31	5678848.95
11	32374116.87	5678757.57	27	32374075.94	5679042.20	49	32374120.95	5678841.38
12	32374186.68	5678733.28	28	32374100.56	5679041.63	50	32374127.01	5678832.60
13	32374116.19	5678759.18	29	32374094.00	5679041.84	51	32374136.56	5678820.21
14	32374116.54	5678757.19	30	32374091.98	5679041.81	52	32374139.89	5678816.28
15	32374105.22	5678768.99	31	32374106.56	5679041.68	53	32374146.17	5678809.75
16	32374115.85	5678757.81	32	32374100.56	5679041.63	54	32374148.16	5678807.69
17	32374161.28	5678773.38	33	32374104.88	5679040.66	55	32374155.12	5678801.57
18	32374104.85	5678768.66	34	32374109.58	5679039.67	56	32374171.10	5678788.78
19	32374068.85	5678814.58	35	32374114.64	5679038.61	57	32374177.98	5678783.53
20	32374100.91	5678772.97	36	32374112.85	5679033.64	58	32374180.63	5678781.73
21	32374066.97	5678817.39	37	32374107.92	5679019.62	59	32374193.08	5678772.68
22	32374068.43	5678814.31	38	32374102.10	5679001.16	60	32374204.74	5678763.83
23	32374039.31	5678867.06	39	32374102.07	5679001.15	61	32374212.77	5678757.79
24	32374066.55	5678817.11	40	32374097.99	5678985.61	62	32374218.95	5678753.49
25	32374039.28	5678869.84	41	32374095.57	5678974.25	63	32374226.01	5678749.99
26	32374038.85	5678867.75	42	32374094.75	5678969.41	64	32374226.76	5678748.32
27	32374034.59	5678829.23	43	32374093.91	5678964.38	65	32374073.30	5678873.12
28	32374038.82	5678867.81	44	32374092.75	5678952.06	66	32374073.74	5678870.47
29	32374061.57	5679033.82	45	32374092.23	5678942.16			
30	32374034.04	5678929.36	46	32374093.06	5678926.62			
31	32374062.04	5679036.69						
32	32374060.89	5679032.20						

- 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Ab dem 1.8.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 984). 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).
- 3.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Führen die Symbole 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
Die Linien verlaufen parallel zueinander
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§5(16)4, 20(1) BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0.7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
Fristfrucht
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Maß Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD<=15°, FD<=15°
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
Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
F Fußweg
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
Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
Lr: Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäuhöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

- B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1 Die unter § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 2 BauNVO).
2.2 In den Baugebieten darf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen) bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).
2.3 In den Baugebieten werden Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nicht auf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) angerechnet (§ 18 Abs. 2 BauNVO).
- 3. Garagen, Carports**
3.1 In den Baugebieten ist vor Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 BauNVO).
- 4. Niederschlagswasser**
4.1 In den Baugebieten ist die Errichtung von Versickerungsanlagen ausgeschlossen. Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist der bestehenden Regenwasserkanalisation zuzuleiten. Das Sammeln von Niederschlagswasser, beispielsweise zur Bewässerung von Gartenflächen, ist zulässig (§ 51a LWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).
- C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- 1. Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**
1.1 In allen Baugebieten sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen allgemein zulässig.
1.2 In allen Baugebieten sind Doppelhäuser mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszubilden.
1.3 In allen Baugebieten darf die Summe der Gauben maximal 50% der Traufhöhe der zugeordneten Dacheindeckung nicht überschreiten.
- D HINWEISE**
- 1. Kampfmittel**
1.1 Weist bei Durchführung der Bauverfahren der Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Leitstelle des Ordnungsdienstes (Tel. 0202-563 4000) zu verständigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Feuerwehr oder die Polizei zu verständigen. Diese schalten den Kampfmittelräumdienst ein.
1.2 Bei der Bezirksregierung Düsseldorf liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Kampfmittelrückständen vor. Nach einer ersten Überprüfung haben sich diese Hinweise nicht bestätigt. Dennoch kann das Vorhandensein nicht endgültig ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verdrähtungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall auf der Internetseite der Bezirksregierung das Merkblatt für Baugrundergriffe.
- 2. Bodendenkmalpflege**
2.1 Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wuppertal als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG).

Übersichtsplan M 1:5000



Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m	Parametereinstellung: Maßstabsreduktion: 0,9996 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 374 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m Erdradius: 6383 km
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37478
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen	
Ostpreußenweg - Ost Bebauungsplan 1122	

1122 Satzungsbeschluss