



Stadt Wuppertal

A Planzeichen

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verhältnisschnitt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), 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).

BESTANDSPLAN

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

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf feiliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermessungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Die Linien verlaufen parallel zueinander.

Eine planungstechnische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lichterichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§23(3) BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

S Schmutzwasser, R Regenwasser

unterirdisch vorhanden

Feldrichtung

Regenwasser, Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhen (NHN).

max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe

160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

Landschaftsschutzgebiet

B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist das Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO). Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten wird zugelassen, wenn diese dauerhaft wasserdurchlässig befestigt sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Höhe baulicher Anlagen

Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

4 Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Stellplatzfläche zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO).

5 Ein- und Ausfahrten

Die Anordnung von Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich im Bereich der Kennzeichnung A bis B im Bebauungsplan zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).

6 Dachbegrünung

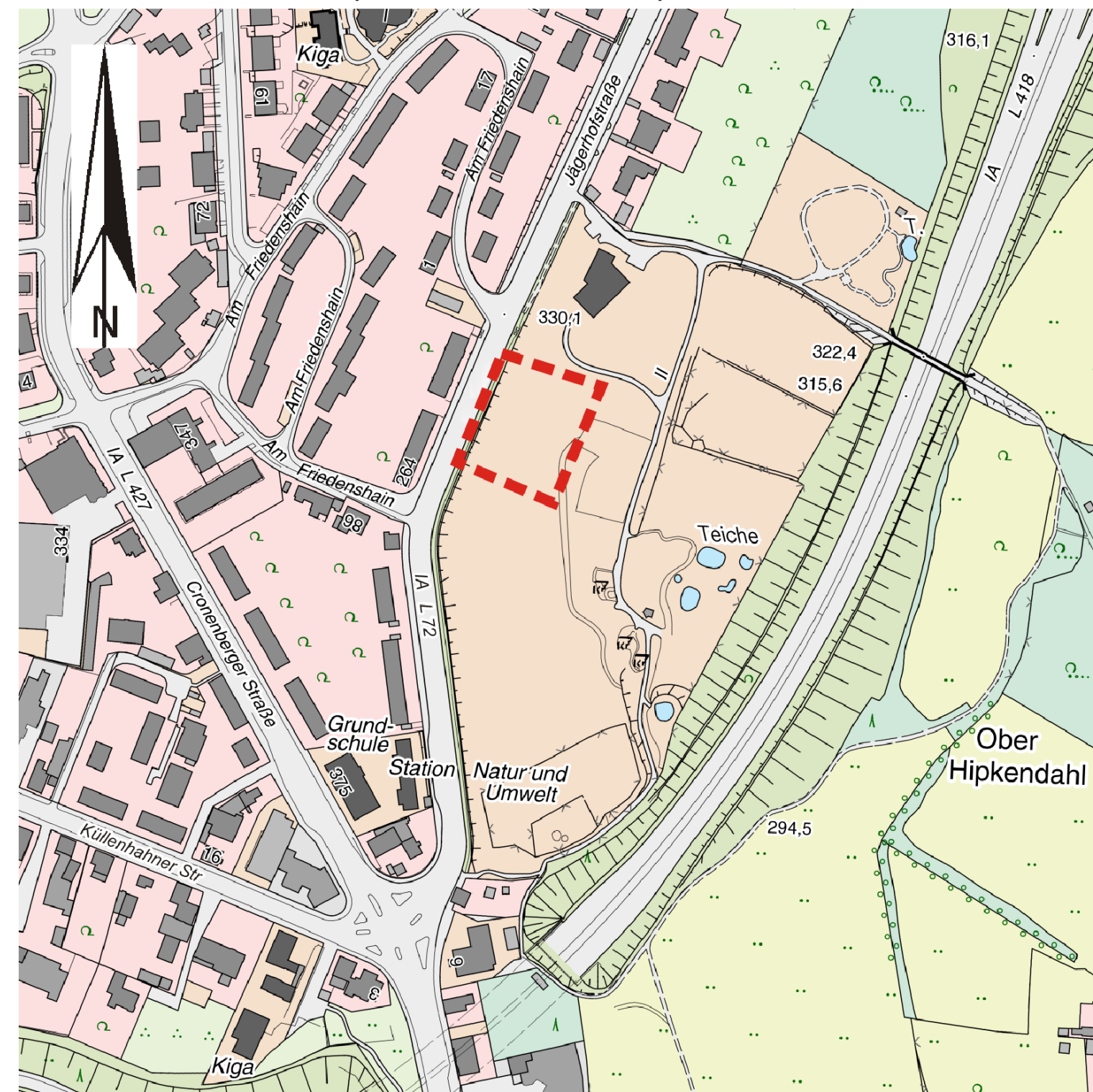
30% der Flachdach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen.

C Hinweise

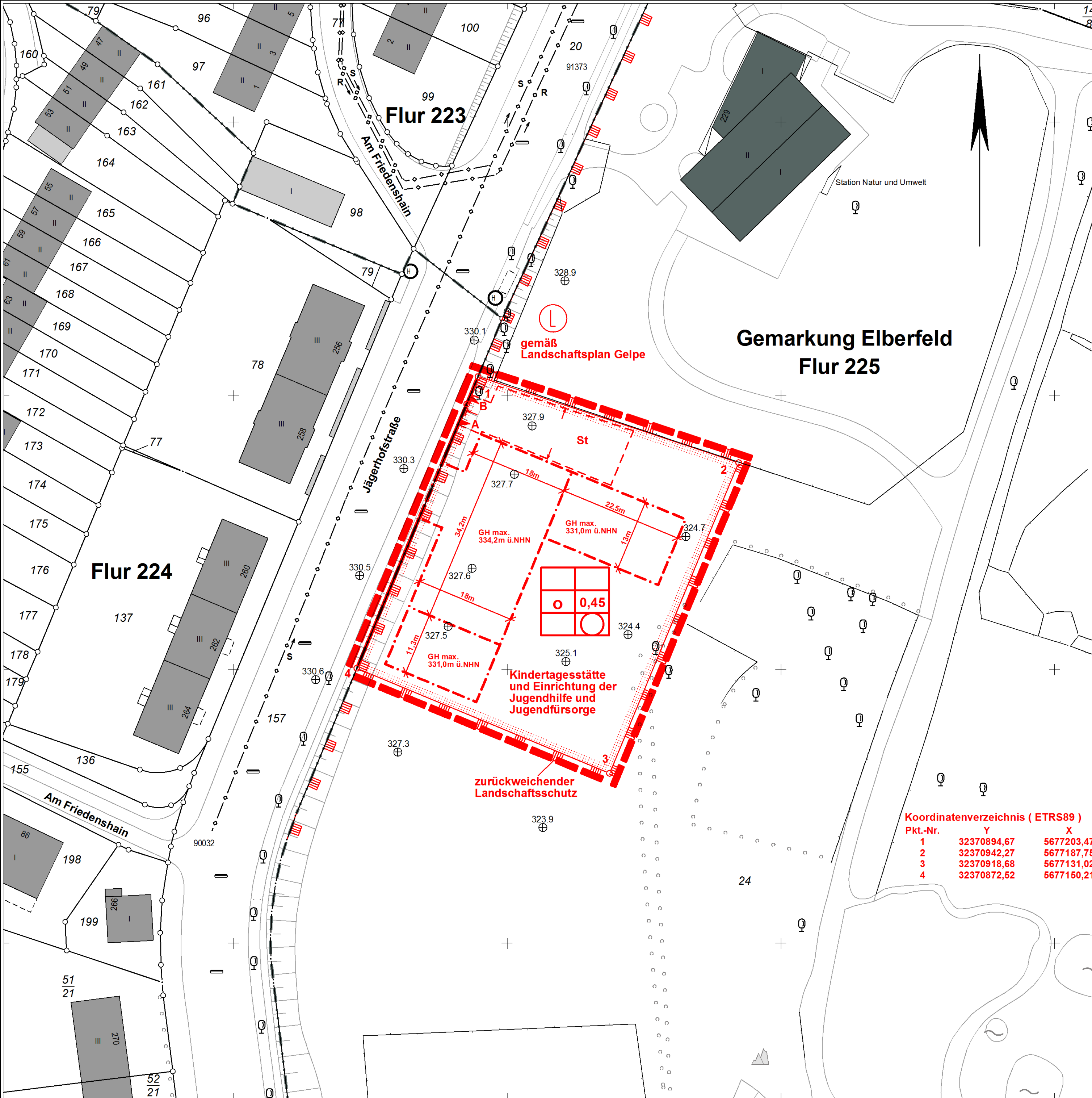
1 Artenschutz

Die Fällung des Gehölzstreifens an der Jägerhofstraße ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel zwischen 01. März bis 30. September durchzuführen.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Ansicht von der Jägerhofstraße (ohne Maßstab)



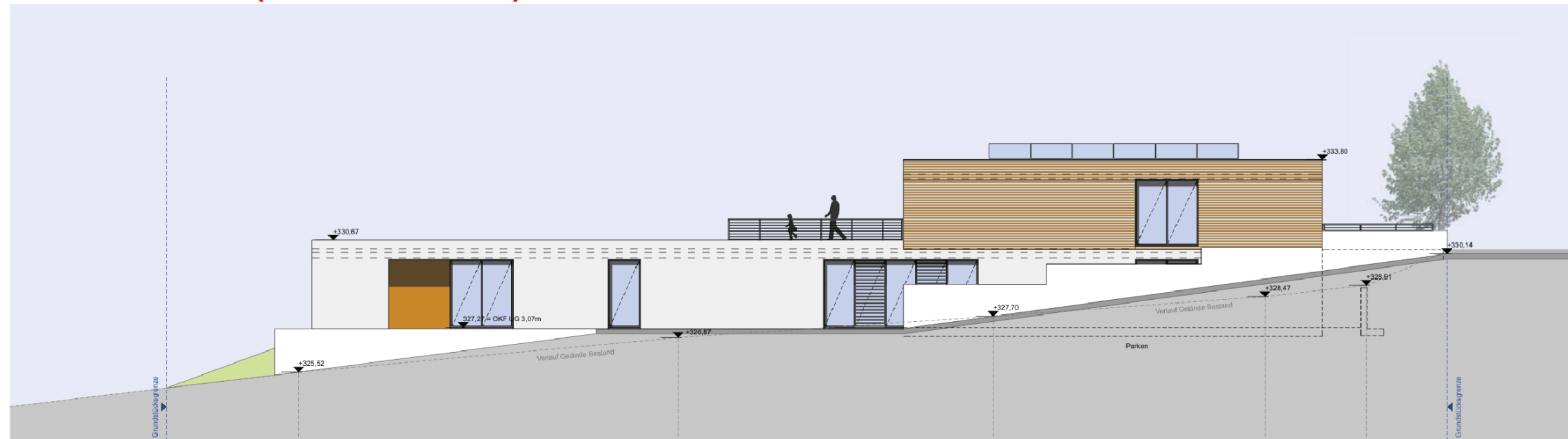
Ansicht Ost (ohne Maßstab)



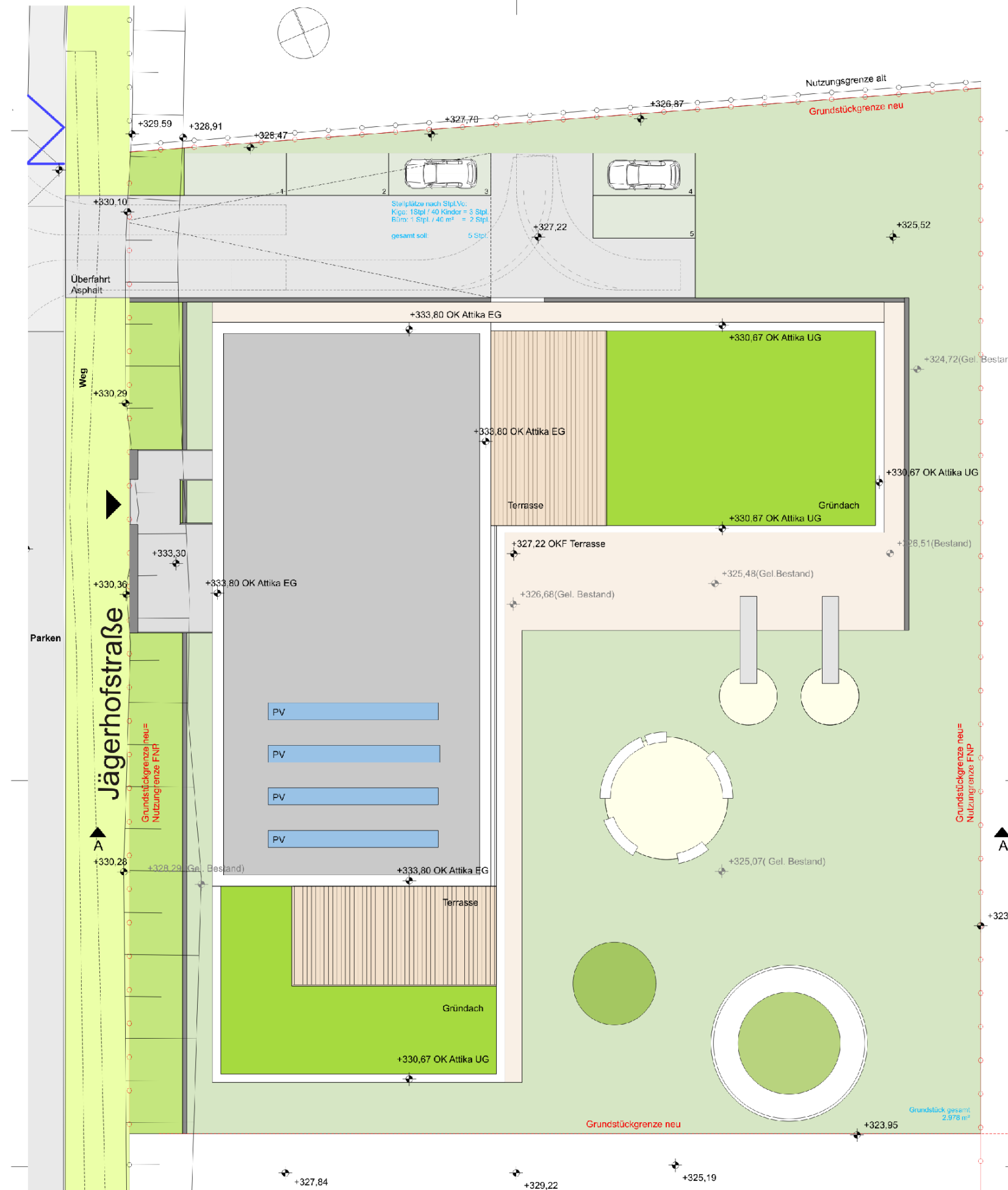
Ansicht Süd (ohne Maßstab)



Ansicht Nord (ohne Maßstab)



Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab)



Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 37077

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM

Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Jägerhofstraße

vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

1187V

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0 9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0 999765286
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 370.906 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m