

A Planzeichen

ENTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden 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 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (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. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 526), zuletzt geändert am 05.03.2015 (GV. NRW. S. 153).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALK/S-Signaturkatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.

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.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,2 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

o 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

Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke

Sportanlage

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

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

unterirdisch vorhanden

Fließrichtung

S Schmutzwasser, R Regenwasser

Mit Geh-, Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (All)

zugunsten der Versorgungsträger (Versorg.)

zugunsten der Anlieger (Anl.)

Festlegung der Höhenlage

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

TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe

180,50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH

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

Kennzeichnungen (§9(5) BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

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).

2. Die maximale Gebäudehöhe (GH – Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante) ist im Allgemeinen Wohngebiet auf 199,4 m über NNH begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

3. Die Dächer sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Tageseinrichtung für Kinder und Turnhallen mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

4. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offengelegten Pflasterungen, Rasengittersteinen etc. zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

C Kennzeichnung

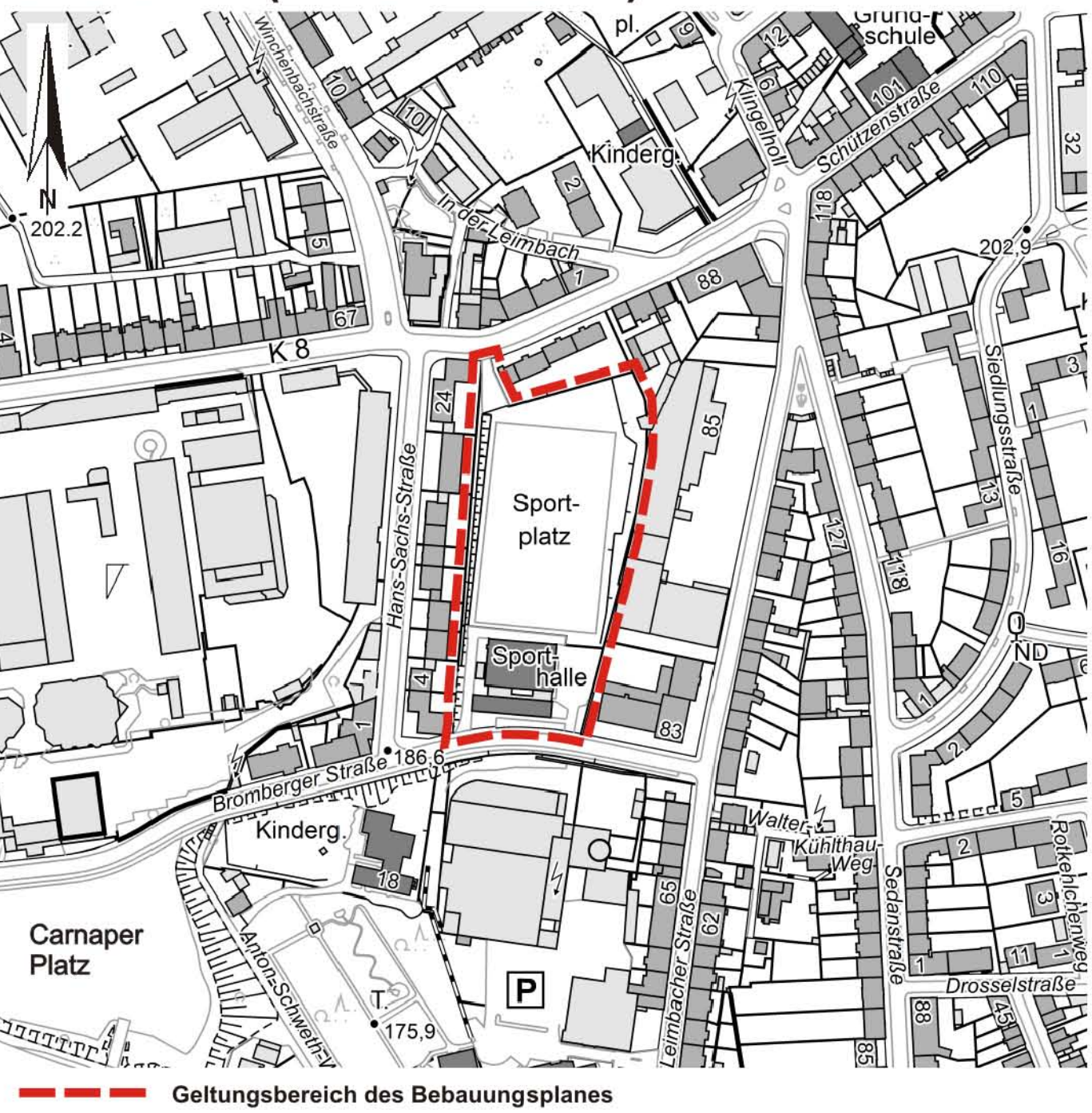
1. In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich unter dem Tennenbelag eine bis zu 7,80 m mächtige mit Schadstoffen belastete Auffüllung. In den zukünftig unversiegelten Außenbereichen, in denen der belastete Auffüllungsboden verbleibt, sind Sanierungsmaßnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen notwendig, die mit einfachen Mitteln wie z.B. einem Bodenaustausch bzw. Bodenüberdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial inkl. Grabesperre oder Herstellung und Erhaltung einer geschlossenen Vegetationsdecke hergestellt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind in den einzelnen baurechtlichen Verfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal abzustimmen.

D Hinweise

1. Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Die Überprüfung eines möglichen Bombenblindgängers wurde bereits mit dem KBD und dem Ordnungsamt vorabgesprochen und soll im Herbst 2016 nach dem Ende der Schutzzeit gemäß § 39 BImSchG angegangen werden.

2. Es gibt Hinweise auf eine künstliche Aufschüttung. Bei Bodeneingriffen im gekennzeichneten Bereich ist generell davon auszugehen, dass diese Massen nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen – insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen – zu beachten sind und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

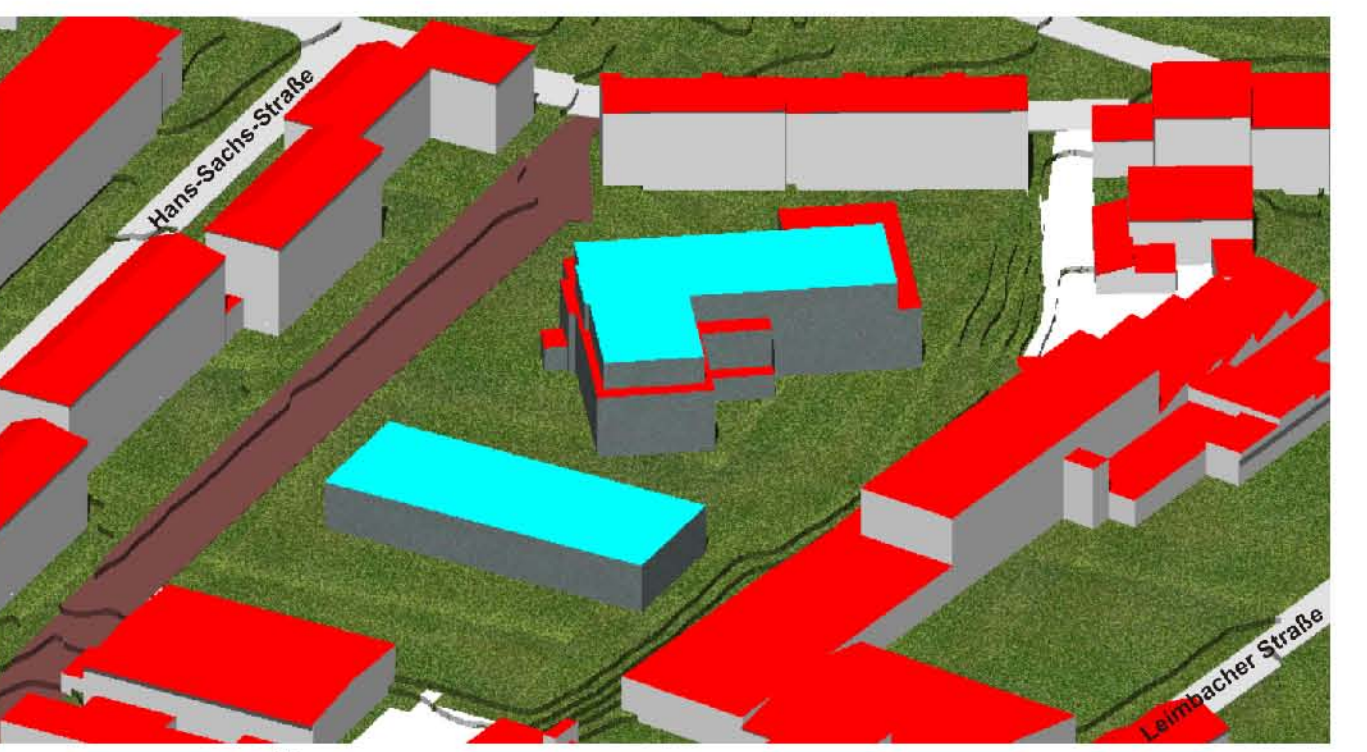
Übersicht (ohne Maßstab)



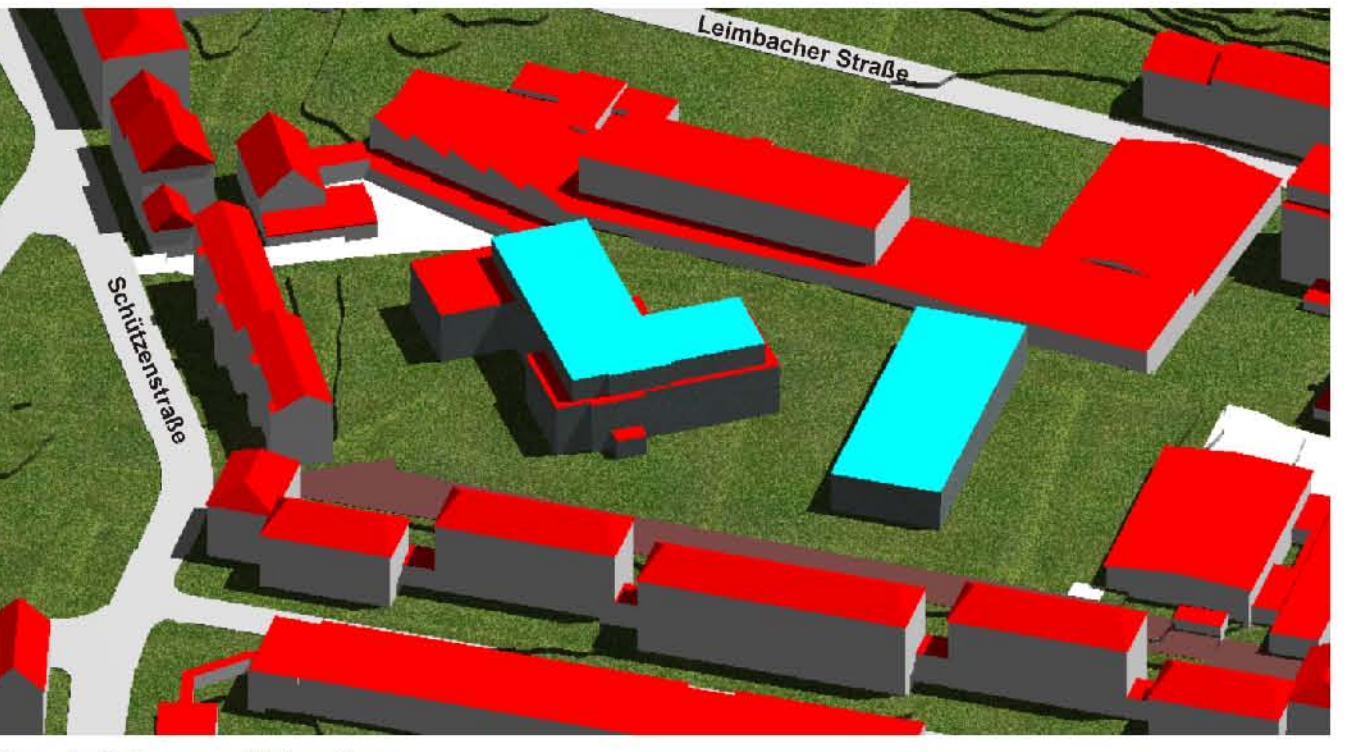
3D-Modelle (ohne Maßstab) -Hinweisliche Darstellung-



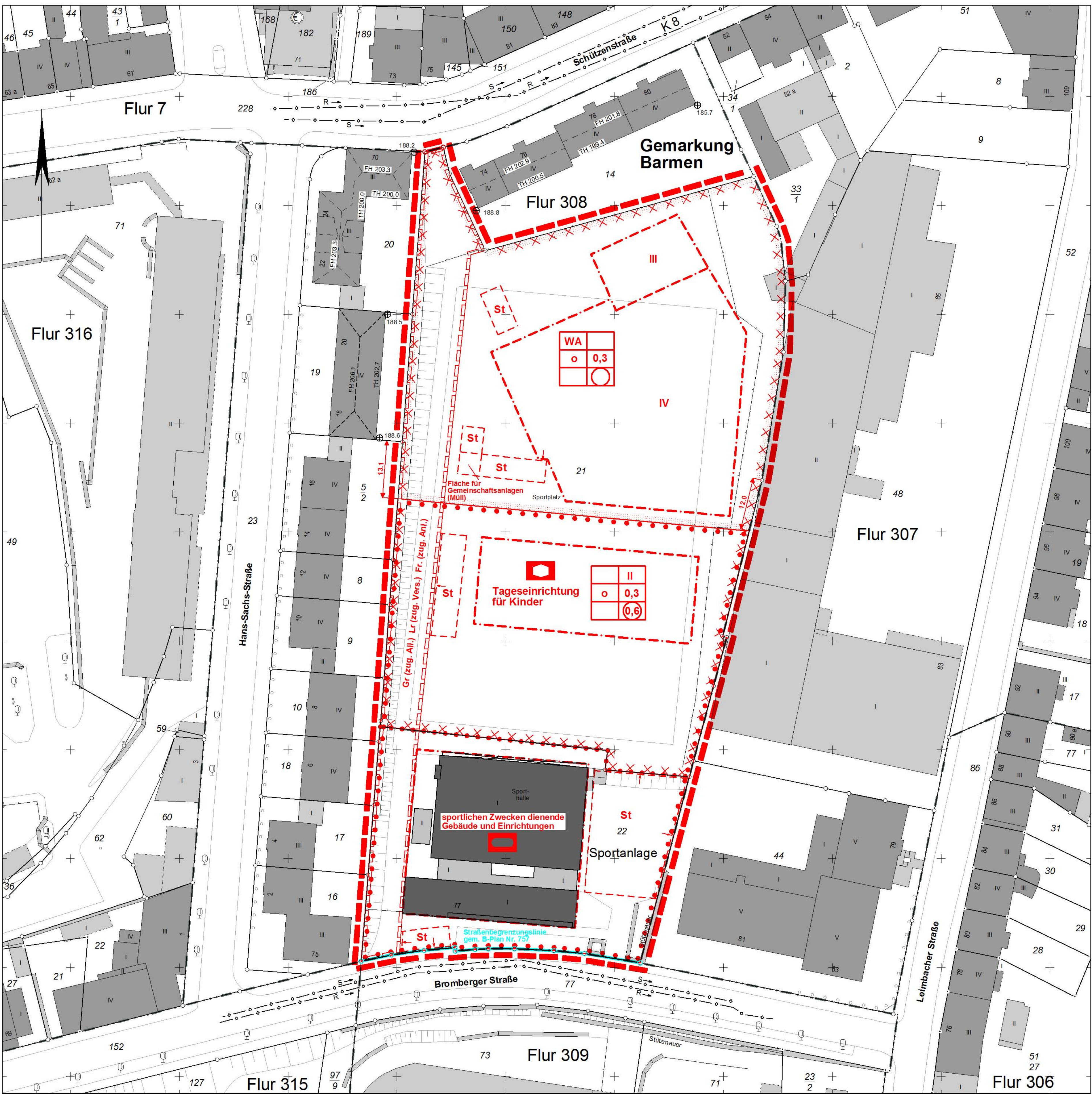
Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Offenlegungsbeschluss

1218

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Mai 2016.
Der Oberbürgermeister Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 1.A.
Ressortleiter

Entworfen im
Der Oberbürgermeister Ressort: Bauen und Wohnen Wuppertal, den 1.A.
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.
Der Oberbürgermeister Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 1.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASStW/Ba) hat am 27.09.2015 für diesen Plan Nr. 1218 die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den
Vorsitzender des ASStW/Ba

Maßstab: 1 : 500	0 m 10 m 20 m 30 m	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975602 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 373.866 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37382	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
Bromberger Straße / Schützenstraße		
Bebauungsplan 1218		