



Stadt Wuppertal

A Planzeichen
EINTRÄGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschrift 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 581), 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. 923), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 08.07.2016 (GV NRW S. 559).
BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.
ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf feiliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche 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 Begrenzung (nicht legerichtig) 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)
0,6 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)
Umgränzung 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- (Gr), 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 Null-Fläche (NHN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

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

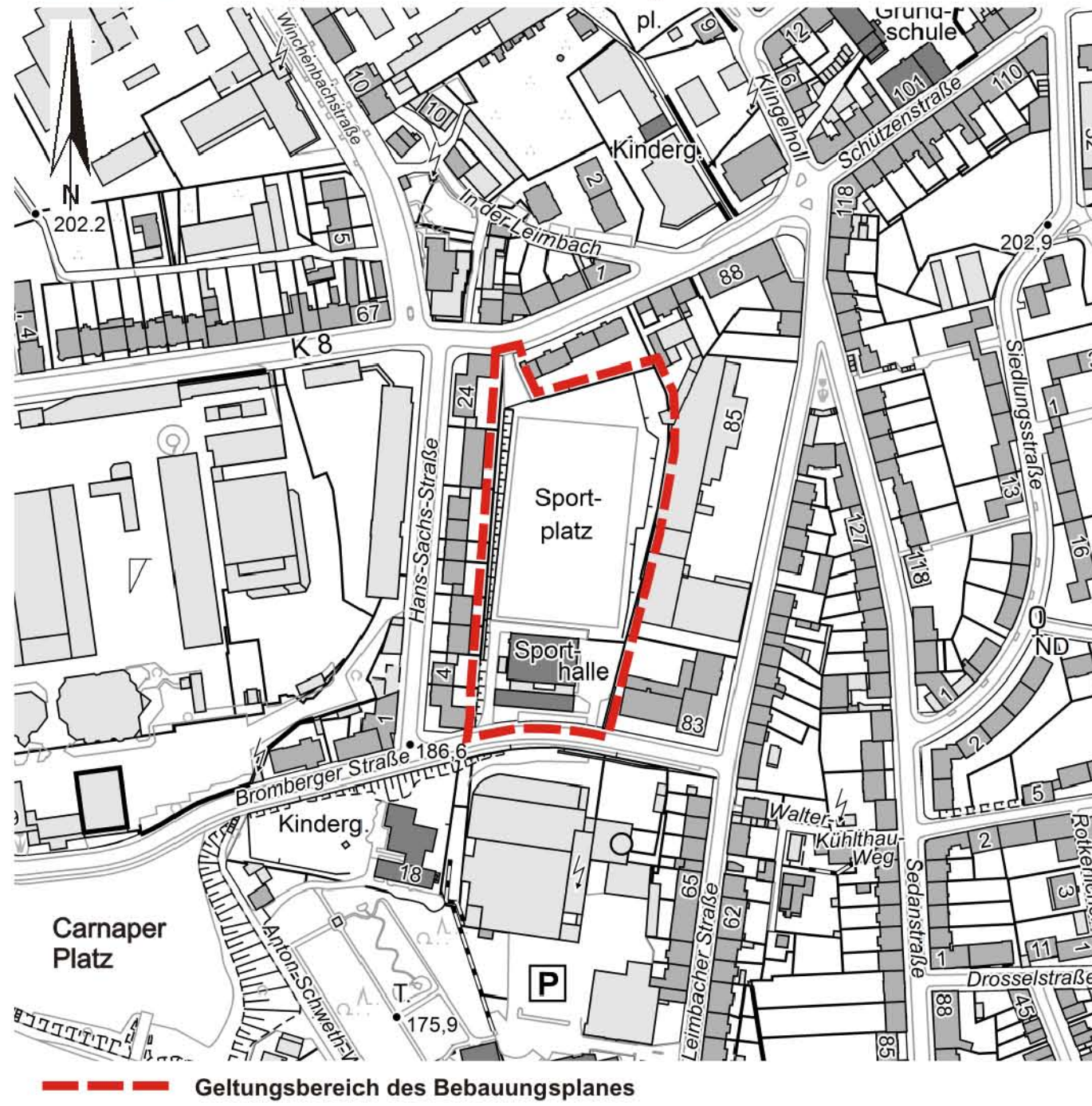
Kennzeichnungen (§ 9(5) BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 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).
 - Die maximale Gebäudehöhe (GH – Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante) ist im Allgemeinen Wohngebiet auf 199,4 m über NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).
 - Die Dächer sind im Allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Tageseinrichtung für Kinder und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie offentufigen Pflasterungen, Rasengittersteinen etc. zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

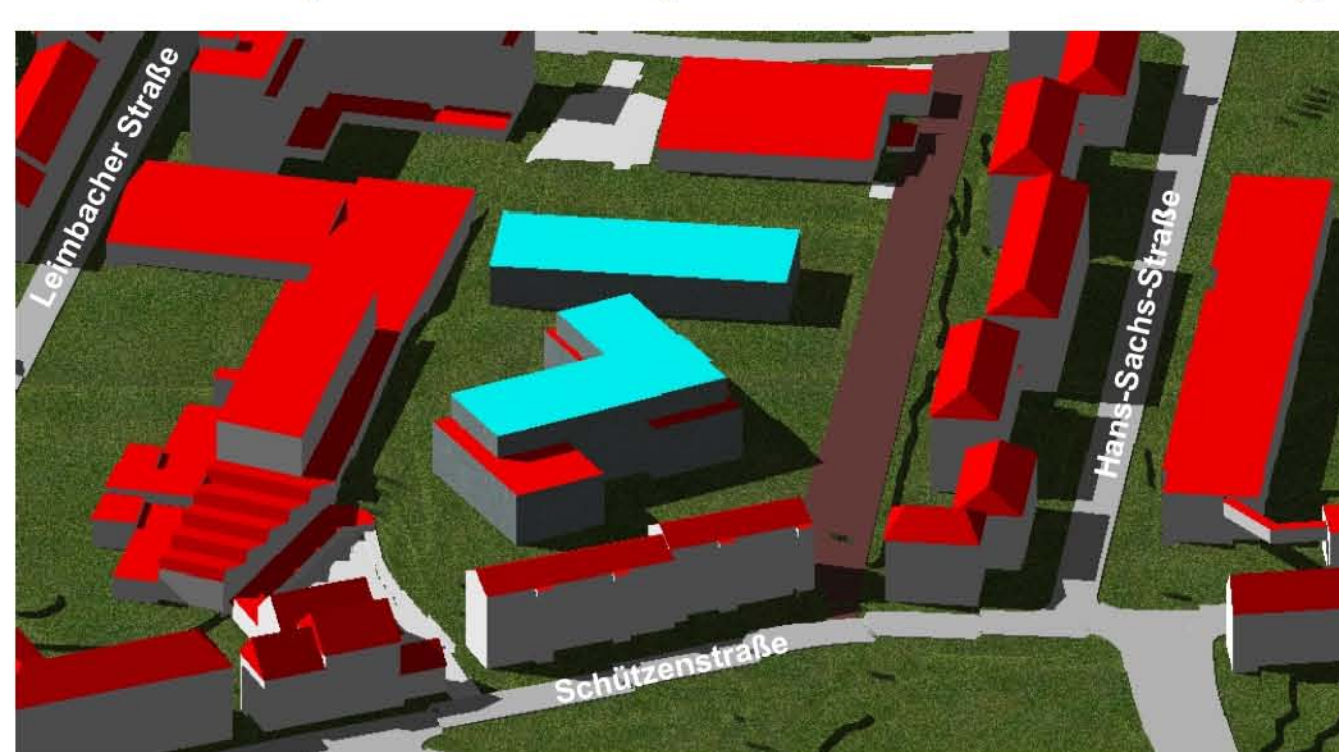
- C Kennzeichnung**
- In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich unter dem Tennenbelag eine bis zu 7,80 m mächtige mit Schadstoffen belastete Auffüllung. In den zukünftig unversiegelten Außenbereichen, in denen der belastete Auffüllungsboden verbleibt, sind Sanierungsmaßnahmen und/oder Nutzungseinschränkungen notwendig, die mit einfachen Mitteln wie z.B. einem Bodenaustausch bzw. Bodenüberdeckung mit unbelastetem Baumaterial incl. Grabsperrung 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**
- ~~Luftbilder aus den Jahren 1929–1945 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 des BttsG eingeleitet werden.~~
 - 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.

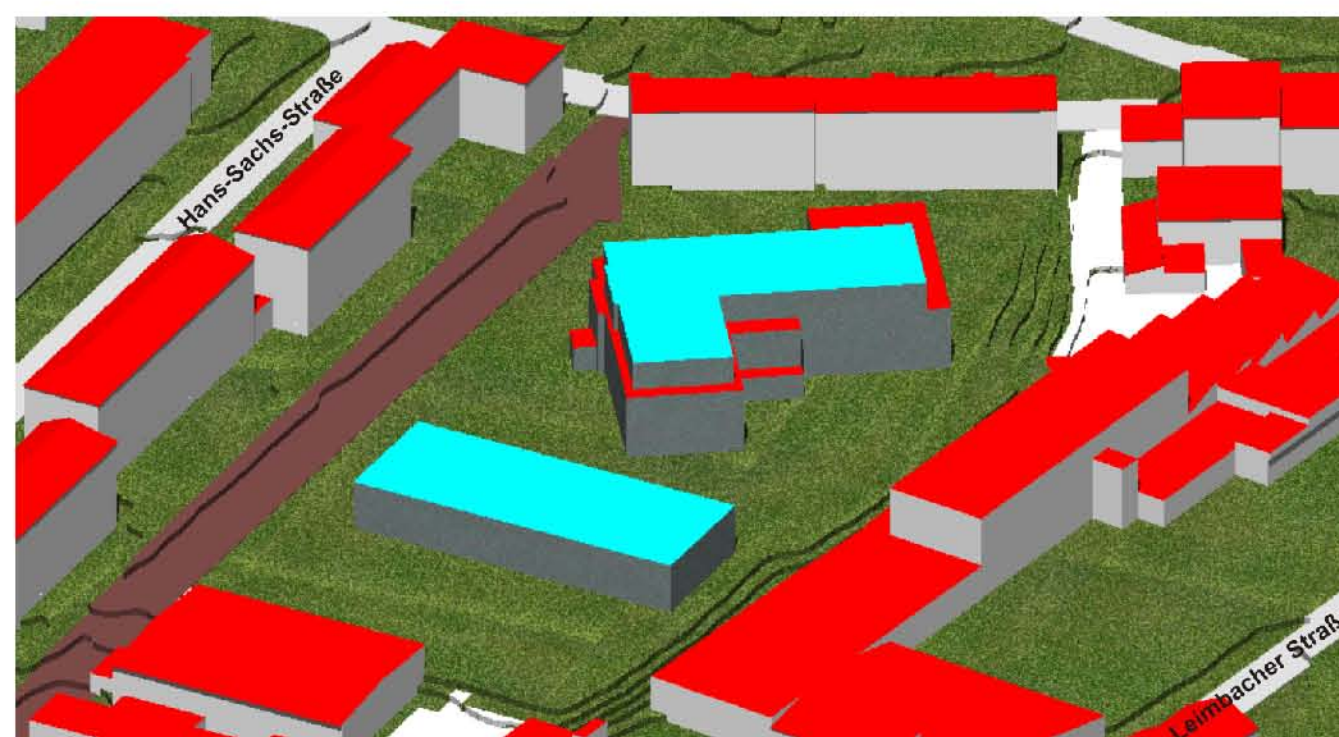
Übersicht (ohne Maßstab)



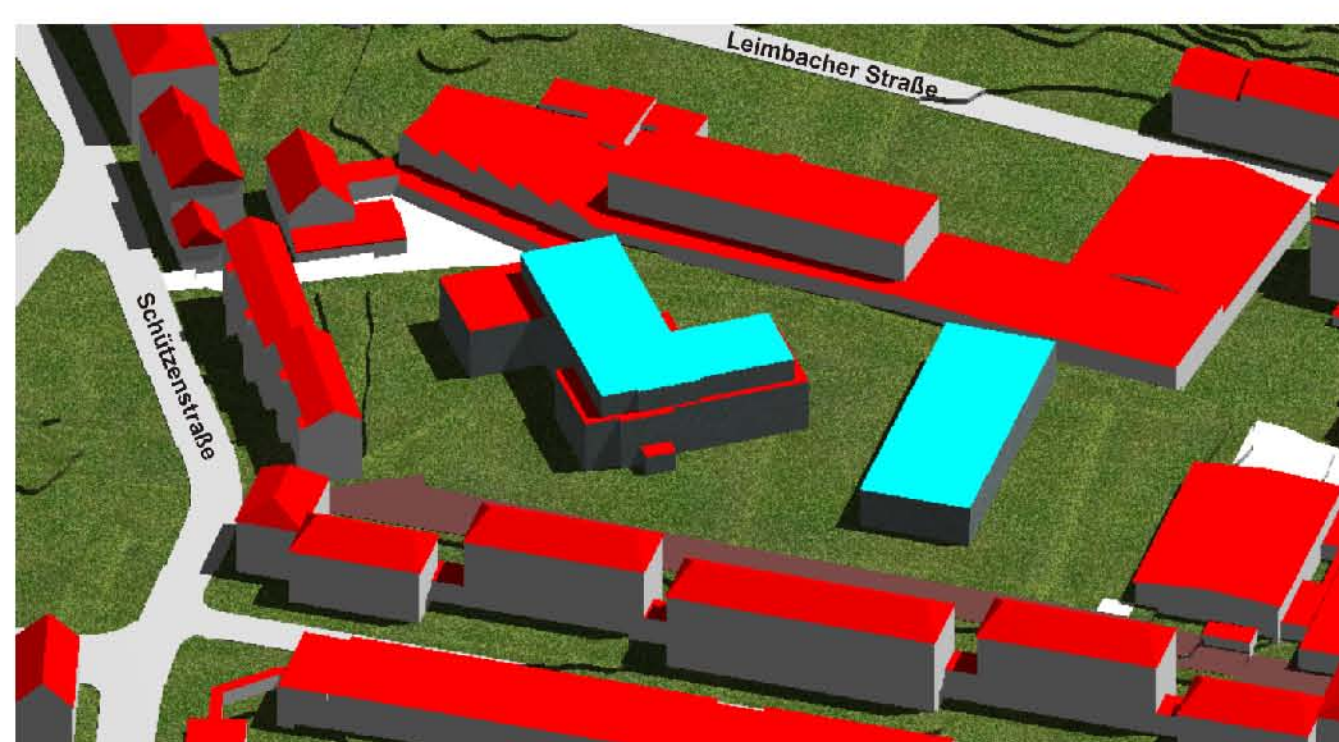
3D-Modelle (ohne Maßstab) -Hinweisliche Darstellung-



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen

Satzungsbeschluss

1218

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Mai 2016
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katasteramt
und Geodäten
Wuppertal, den 22.09.2016
IA
gez. Wanzke
Resortleiter

Entworfen im August 2016
Der Oberbürgermeister
Resort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 22.09.2016
IA
gez. Jochen Braun
Resortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katasteramt und Geodäten
Wuppertal, den 22.09.2016
IA
gez. Wanzke
Resortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 27.08.2016 für diesen Plan Nr. 1218 die Aufteilung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 28.09.2016
IA
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 27.08.2016 für diesen Plan Nr. 1218 die Aufteilung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 28.09.2016
IA
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStWiBa

Dieser Plan Nr. 1218 ist vom 04.10.2016 bis zum 11.11.2016 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Resort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 16.11.2016
IA
gez. C. Dunkel
IA

Maßstab: 1 : 500	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: NHN-Höhen
Bromberger Straße / Schützenstraße	
Bebauungsplan 1218	