

## Eintragungssystematik

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

Anlage 2 (2020) (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1988 (BGBl. I S. 2000), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetz 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 08.07.2016 (GV. NRW. S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934),

Der im 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 textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

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

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

 Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

 nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt

**Verkehrsflächen (§9(1)11 BauG**

—— Straßenbegrenzungslinie

 Mit Geb- (Gr) Fahr- (Fr) o

 mit Grün- (Gr.), Blau- (Bl.) oder Gelbmarkierungen (Gelb) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)  
zugunsten der Allgemeinheit (All.)  
zugunsten der Anlieger (Anl.)

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben b

TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudehöhe

⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

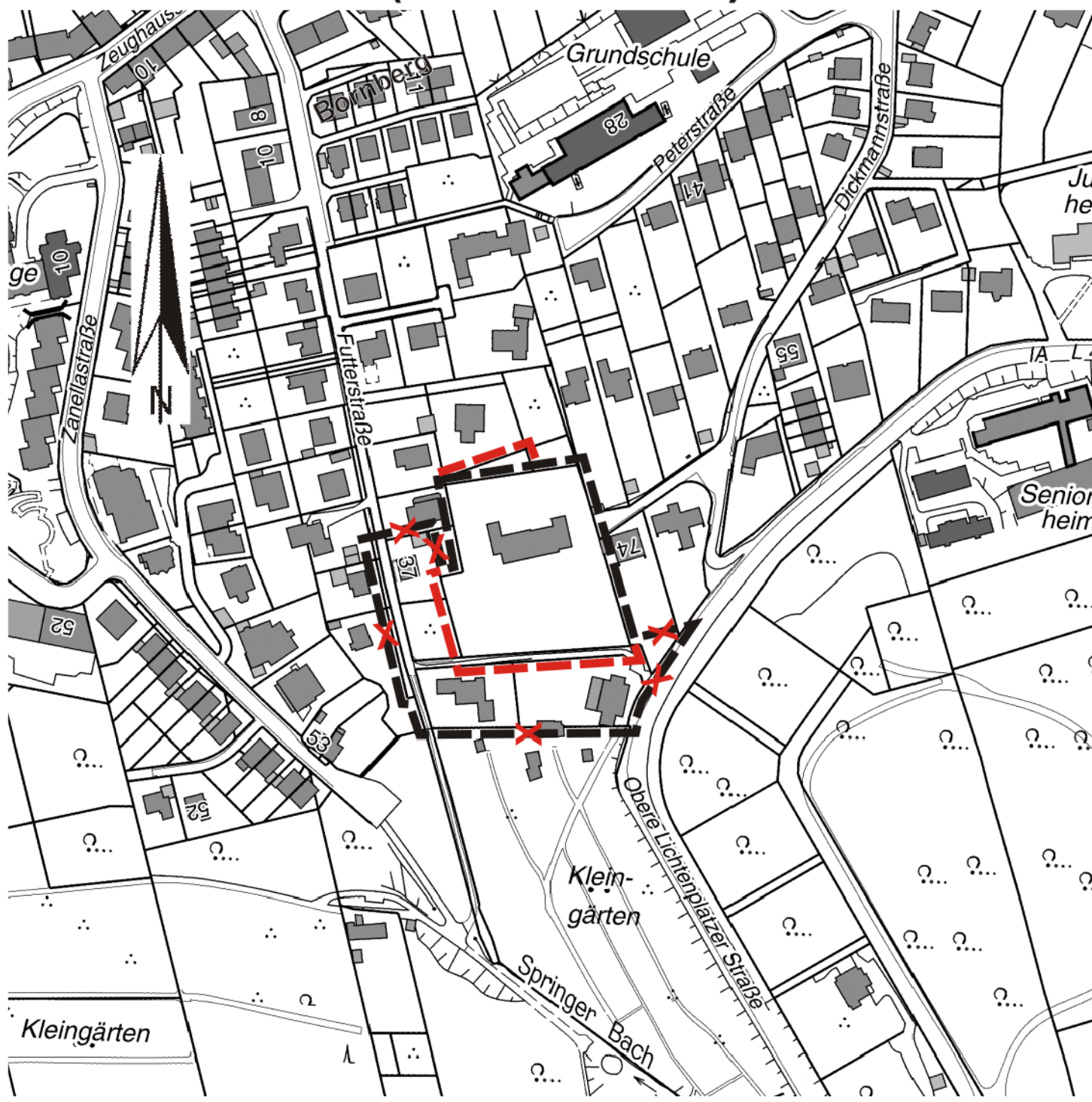
## B Textliche Festsetzungen

1. Die im allgemeinen Wohngebiet

1. Gebäudeflächen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig) (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO).
2. Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO).
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist max. eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
4. Die Lage der zulässigen Zu- und Abfahrt von 3 Meter Breite wird unter Einhaltung eines Abstandes von 2,3 Metern vom Grenzpunkt an der vorderen Gargenkanke des Hauses Dickmannstr. 74 aus gemessen festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
5. Im Bebauungsplan sind die Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Eine Abweichung von den festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu +/- 50 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 9 Abs. 3 BauGB/Vm, § 18 Abs. 1 BauNVO).

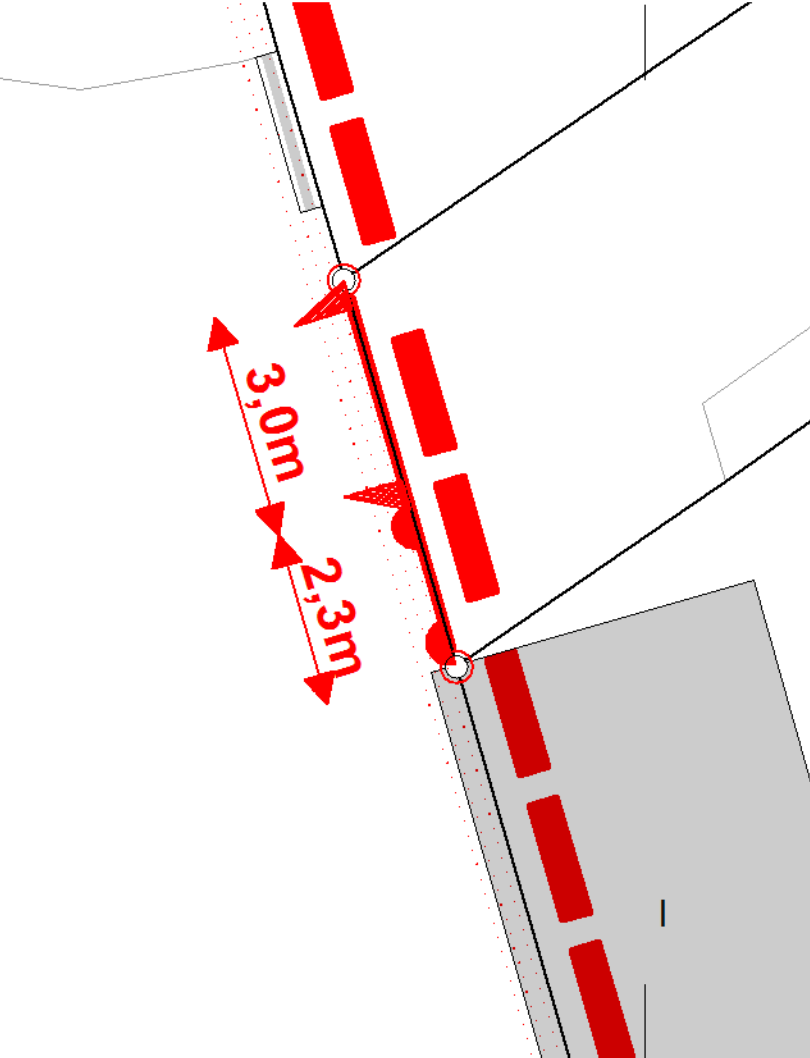
#### 4. Fondo de

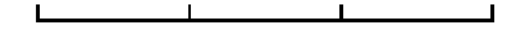
1. Für die Baugenehmigung ist zu prüfen, ob die vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) im Hinblick auf die DIN 18005 für alle umliegenden Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die DIN-Normen können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer-C078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
2. Der im Rechtsplan festgesetzte Fußweg zugunsten der Allgemeinheit wird durch staubtaublichen Vertrag und Grundbuchlicher Eintragung durch mit dem Eigentümer dauerhaft gesichert.
3. Vor Baubeginn ist mit Herstellung des Geländes bei der Bezirksregierung Düsseldorf die Vor Information des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu stellen, um eine Sondierung/Messung zu veranlassen und durchführen zu lassen.



■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungs-  
beschluss vom 28.09.2011  
■■■ Änderung des Geltungsbereiches gemäß Offenlegungsbeschluss

### Nebenzeichnung Maßstab 1:100



|                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Maßstab: 1 : 500</p>  |  | <p>Parametereinstellung:</p> <p>UTM Maßstabsreduktion: 0.9997</p> <p>Maßstabsreduktion vor Ort: 0.999755165</p> <p>Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m</p> <p>mittlerer Rechtswert: 374,141 km</p> <p>Erdradius: 6383 km</p> <p>mittlere ellip. Höhe: 250,00 m</p> |  |
| <p>Kartengrundlage:</p> <p>Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>                                            |  | <p>Lage im Stadtplan:</p> <p><b>37480</b></p>                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                               |  | <p>Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM</p> <p>Höhenfestpunktfeld: NN/H-N Höhen</p>                                                                                                                                                                                     |  |
| <p><b>Futterstraße / Dickmannstraße</b></p>                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p><b>Bebauungsplan 1159</b></p>                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |