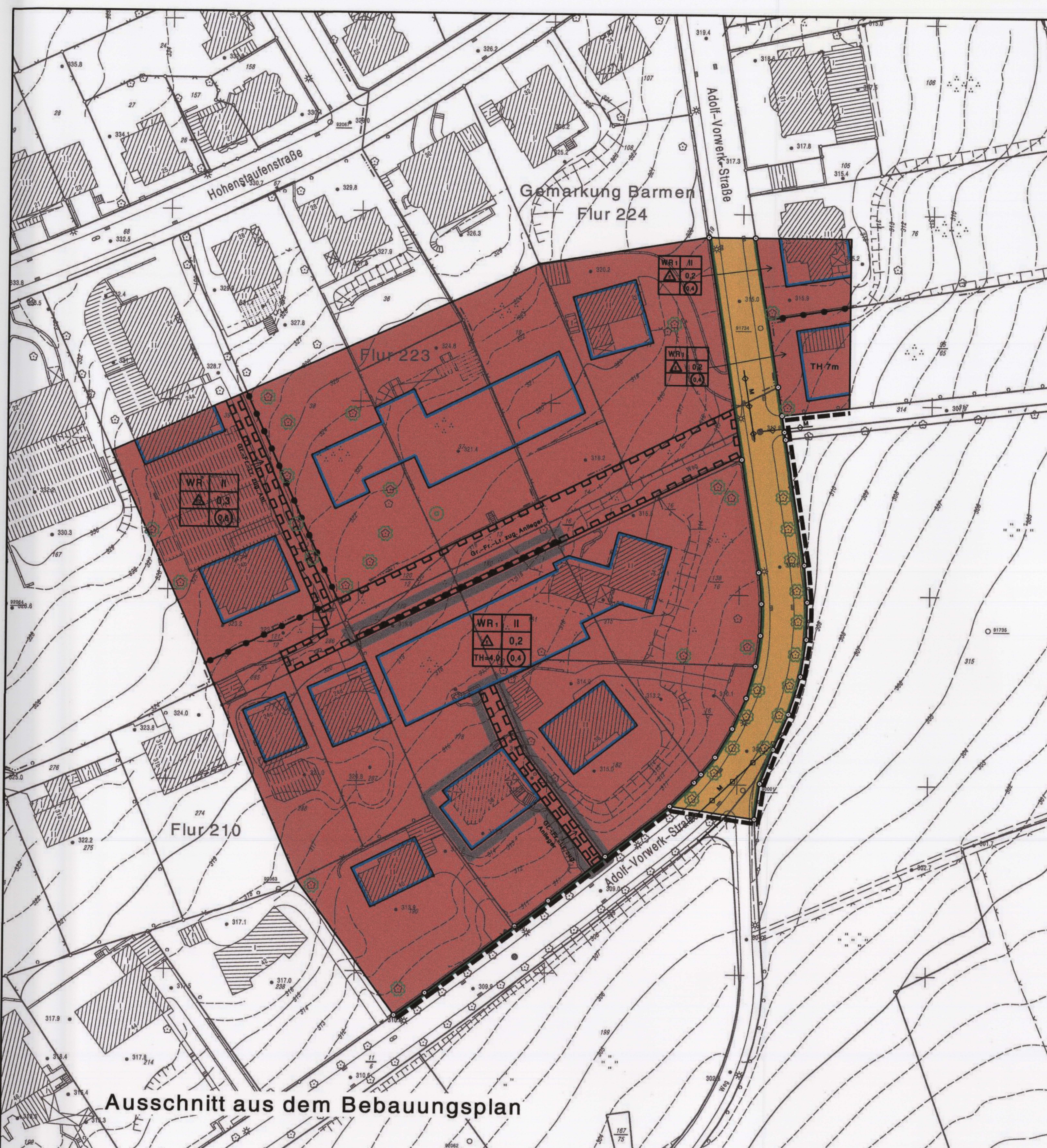




- 7.0** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichneten Reinen Wohngebiete (WR1):
- 8.1** Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§(8)(1) BauNVO).
- 8.2** Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§(4) BauNVO).
- 9.0** Festsetzungen für die Reinen Wohngebiete (WR):
- 9.1** siehe lfd. Nr. 8.1.
- 10.1** Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichnete Allgemeine Wohngebiet (WA1):
- 10.1.1** Die nach §(4)(2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§(1)(5) BauNVO).
- 10.2** Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §(4)(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§(1)(6) BauNVO).
- 11.0** Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig (örtliche Bauvorschrift) (§(9)(4) BauG, §(1)(4) BauNVO, §(1)(1) und 2 BauNVO).
- 12.0** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstückflächen (östlich der Adolf-Vorwerk-Straße) sind Nebenanlagen i. S. d. §(14)(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstellflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§(2)(5) BauNVO).
- 13.0** Die eingetragenen Traufhöhen (TH) sind als Maximalhöhen, gemessen in Metern über vorhandenem Gelände (im Plan durch Höhen nachgewiesen), festgesetzt (§(16)(3) BauNVO). Aus gestalterischen und konstruktiven Gründen können diese Höhen bis um 0,40 m überschritten werden (§(31) BauG).
- 14.0 – 21.0** Die textlichen Festsetzungen lfd. Nr. 14.0 – 21.0 beziehen sich nur auf den Uplan.
- 22.0** Rechtsgrundlagen: Für den Bereich der 2. Änderung gelten die unter der lfd.Nr.2.0 genannten Rechtsgrundlagen. Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 820: Siehe Uplan.
- 23.0** Hinzukommendes Planzeichen:
- Abgrenzung des Bereiches der 2. Änderung
- 24.0** Festsetzung: Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstückflächen (östlich der Adolf-Vorwerk-Straße, im nördlichen Planbereich) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen ausgeschlossen (§(2)(5) BauNVO).
- 25.0** Hinweis: Gemäß der Zielsetzungen des §(1) Landeswassergesetz NW ist das Niederschlagswasser von Grundflächen, die nach dem 01.01.1998 errichtet oder bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist vor Erteilung einer Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde (Ressort 103.20) einzuholen bzw. zu beantragen.
- 26.0** Ergänzung der Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), ber. 1998 I S. 187, zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
- 27.0** Hinweis: Innerhalb der eng schraffierten Fläche (ehem. Luftkurhaus) sind belastete Aufschüttungen vorhanden, die im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen bzw. bodenschutzrechtlich zu behandeln sind.
- 28.0** Kennzeichnung: Im Rahmen der geplanten Bebauung sind geeignete Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen, z.B. Beseitigung der belasteten Bodenmassen und Aufbringung eines unbelasteten Oberbodens, auf den späteren Freiflächen zur Gewährleistung der Nutzungsverträglichkeit auszuführen.
- 29.0** Hinweis: Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens (April 2002) liegen der Unteren Wasserbehörde (UB) der Stadt Wuppertal keine weiteren konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen in den Änderungsbereichen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsbereich Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R. 103.23) zu benachrichtigen.
- 30.0** Hinweis des staatlichen Kampfmittelräumdienstes: Eine Luftbildauswertung des Plangebietes war durch den staatlichen Kampfmittelräumdienst nicht möglich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Voricht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

- 1.0** EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungssymbol ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen.
- 2.0** RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt be-
rechtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, Nr. 8, S. 197). Baunutzungs-
verordnung (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 (PlanV) vom
18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in
der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW
Nr. 5, S. 794).
Der in Grau eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist
entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechni-
sche Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe
1972 – dargestellt.
- 3.0** BESTANDSPLAN
Der in Grau eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist
entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechni-
sche Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe
1972 – dargestellt.
- 4.0** ERLÄUTERUNG 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.
Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen
Stelle.
Die Linien verlaufen parallel zueinander.
Kreisbogen mit einem Radius z. B. R-60
Klotzlinie mit einem Parameter z. B. A-50
Vermessungstechn. Bezugslinie (z. B. Straßengasse)
- 4.0.1** Art und Maß der baulichen Nutzung (§(1) BauGB)
- 4.0.1.1** Kleinsiedlungsgebiet (§(2) BauNVO)
- 4.0.1.2** Reines Wohngebiet (§(3) BauNVO)
- 4.0.1.3** Allgemeines Wohngebiet (§(4) BauNVO)
- 4.0.1.4** Besonderes Wohngebiet (§(4a) BauNVO)
- 4.0.1.5** Dorfgebiet (§(5) BauNVO)
- 4.0.1.6** Mischgebiet (§(6) BauNVO)
- 4.0.1.7** Kerngebiet (§(7) BauNVO)
- 4.0.1.8** Gewerbegebiet (§(8) BauNVO)
- 4.0.1.9** Industriegebiet (§(9) BauNVO)
- 4.0.1.10** Sondergebiet
- 4.0.1.11** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§(10)(4), 20(1) BauNVO)
- 4.0.1.12** Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§(10)(4), 20(1) BauNVO)
- 4.0.1.13** Grundflächenzahl (§(19) BauNVO)
- 4.0.1.14** Geschossflächenzahl (§(20) BauNVO)
- 4.0.1.15** Baumassenzahl (§(21) BauNVO)
- 4.0.1.16** Bauelemente, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§(12) BauGB)
- 4.0.1.17** Offene Bauweise (§(22)(2) BauNVO)
- 4.0.1.18** nur Einzelhäuser zulässig (§(22)(3) BauNVO)
- 4.0.1.19** nur Doppelhäuser zulässig (§(22)(4) BauNVO)
- 4.0.1.20** nur Hausgruppen zulässig (§(22)(5) BauNVO)
- 4.0.1.21** nur Einzel- und Doppelhäuser zul. (§(22)(6) BauNVO)
- 4.0.1.22** nur Doppelhäuser u. Hausgr. zul. (§(22)(7) BauNVO)
- 4.0.1.23** Geschlossene Bauweise (§(22)(8) BauNVO)
- 4.0.1.24** Abweichende Bauweise (§(22)(9) BauNVO)
- 4.0.1.25** (siehe auch textliche Festsetzungen)
- 4.0.1.26** Festschüttung
- 4.0.1.27** Bauelemente, überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- 4.0.1.28** Bauelemente (§(23)(2) BauNVO)
- 4.0.1.29** die Festsetzungen (II, III) gehen nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen
- 4.0.1.30** Dachformen und Dachneigungen (§(14) BauGB, §(6)(4) BauNVO)
- 4.0.1.31** PD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach 45° Dachneigung, PD (>15°), PD (<15°)
- 4.0.2** Umgrenzung von Flächen für Höhenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§(14) u. 22 BauGB)
- 4.0.2.1** U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGA Gemeinschaftsgaragen, GGI Gemeinschaftsstellplätze
- 4.0.3** Fläche für den Gemeinbedarf (§(15) BauGB)
- 4.0.3.1** Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- 4.0.3.2** Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- 4.0.3.3** Anlagen für kulturelle Zwecke
- 4.0.3.4** Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- 4.0.3.5** Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- 4.0.3.6** Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- 4.0.3.7** Feuerwehr
- 4.0.3.8** Schutzbauten, Kaserne
- 4.0.3.9** Post
- 4.0.3.10** Sportanlage
- 4.0.3.11** Spielanlage
- 4.0.4** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind (§(11)(1) u. 24 BauGB)
- 4.0.5** Verkehrsflächen (§(11) BauGB)
- 4.0.5.1** Straßenbegrenzungslinie
- 4.0.5.2** Einfahrt
- 4.0.5.3** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.0.5.4** Öffentliche Parkflächen
- 4.0.5.5** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.0.6** Versorgungsfunktion sowie die Flächen für die Abfallent-
sorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ab-
lagerungen (§(1)(12) und 14 BauGB)
- 4.0.6.1** Elektrizität
- 4.0.6.2** Gas
- 4.0.6.3** Fernwärme
- 4.0.6.4** Wasser
- 4.0.6.5** Abfall
- 4.0.6.6** Abwasser
- 4.0.6.7** Abwasser
- 4.0.7** Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§(1)(13) BauGB)
- 4.0.7.1** oberirdisch
- 4.0.7.2** unterirdisch
- 4.0.7.3** E Elektrizität, G Gas, R Regenwasser, M Misch-
wasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Post-
kabel, Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasser-
kanäle sind hienach eingetragenen.
- 4.0.8** Grünflächen (§(1)(15) BauGB)
- 4.0.8.1** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.0.8.2** Parkanlage
- 4.0.8.3** Sportplatz
- 4.0.8.4** Friedhof
- 4.0.8.5** Spielplatz mit Spielbereichsangebots A, B oder C
- 4.0.8.6** Dauerkleingärten
- 4.0.8.7** Badeplatz, Freibad
- 4.0.8.8** (Nr. 2.11–2.13 Rd. Ent. d. MW v. 31.07.1974 (MW. NW 1974
S.1072), geändert durch Erlass v. 27.08.1976 (MW. NW 1976
S.1986) u. v. 29.03.1978 (MW. NW 1978 S. 646).
- 4.0.9** Wasserflächen
- 4.0.9.1** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserhaushalts (§(1)(16) BauGB)
- 4.0.9.2** Hochwasserschutthal-
becken
- 4.0.9.3** Überschwemmungsgebiet
- 4.10** Flächen für Aufschüttungen (§(1)(17) BauGB)
- 4.11** Flächen f. Abgrabungen (§(1)(17) BauGB)
- 4.12** Flächen für die Landwirtschaft (§(1)(18) BauGB)
- 4.13** Flächen für den Wald (§(1)(19) BauGB)
- 4.14** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft (§(1)(20) BauGB)
- 4.15** Mit Geb.- (Gr), Fahr.- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr)
zu belastende Flächen (§(1)(21) BauGB)
- 4.16** zugunsten d. Allgemeinheit (All)
zugunsten d. Anlieger (Anl.)
- 4.17** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwel-
teinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-
gesetzes (§(1)(24) BauGB)
- 4.18** Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§(1)(25a) BauGB)
- 4.19** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§(1)(25b) BauGB)
- 4.20** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung
sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§(1)(25c) BauGB)
- 4.21** Aufschüttung
- 4.22** Abgrabung
- 4.23** Stützmauer
- 4.24** Festsetzung der Höhenlage
- 4.25** §(24), Gemessene Gelände-
höhe in Metern über NN
- 4.26** §(24),0 Festgesetzte Gelände-
höhe in Metern über NN
- 4.27** TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante,
EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Min-
destwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
- 4.28** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§(7) BauGB)
- 5.0** KENNZEICHNUNGEN (§(9)(5) BauGB)
- 5.0.1** Flächen, bei deren Bebauung bes. bau. Vor-
kehrungen erforderlich sind (§(9)(5) BauGB)
- 5.0.2** Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge-
fährdenden Stoffen belastet sind (§(9)(5) BauGB)
- 5.0.3** Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht
verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des
Bebauungsgebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bo-
denbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmate-
rial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden
vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflä-
chen und Forsten (R. 103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
- 6.0** NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§(9)(6) BauGB)
- 6.0.1** Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- 6.0.1.1** Naturschutzgebiet
- 6.0.1.2** Naturdenkmal
- 6.0.1.3** Landschaftsschutzgebiet
- 6.0.2** Flächen für Eisenbahnanlagen
- 6.0.3** Die Anbauerschließungszonen gem. §(9) Fernstraßengesetz
(FSrG) oder §(25) Straßen- u. Wegegesetz (StWG NW) sind
nachrichtlich übernehmen (§(9)(6) BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freizeitzonen sind
nachrichtlich übernehmen (§(9)(6) BauGB).
- 6.0.4** Umgrenzung v. Gesamtanlagen Denkmalschutz
- 6.0.5** Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen
den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW
(nachrichtl. Übernahme (§(9)(6) BauGB))

Aufhebungsverfahren 2. Änderung Deckblatt A

erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

820
Planteil 2

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2002 für
diesen Plan Nr. 820 2. Änderungsverfahren
die Änderung (§(9)(5) Satz 3 BauGB)
beschlossen, und den Satzungsbeschluss
§(10)(1) BauGB gefasst.

Wuppertal, den 03.04.2003
Klaus Knepper
Oberbürgermeister

Durch Aushang ab 02.06.2003
ist der vom Rat der Stadt am 16.12.2002
gefasste Satzungsbeschluss öffentlich
bekannt gemacht worden (§(10)(3) BauGB).

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt u.
Geodaten
Wuppertal, den 21.05.2003
H. Knepper
I.A.

Im Stadtbogen Nr. 15
ist der vom Rat der Stadt am 16.12.2002
gefasste Satzungsbeschluss erneut mit
Rückwirkung zum 02.06.2003 öffentlich
bekannt gemacht worden (§(10)(3) BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt u.
Geodaten
Wuppertal, den 21.05.2004
H. Knepper
I.A.

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: M 1:500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 83/8480

Wettiner Straße/Adolf-Vorwerk Straße/Sachsenstraße

Bebauungsplan 820 Planteil 2