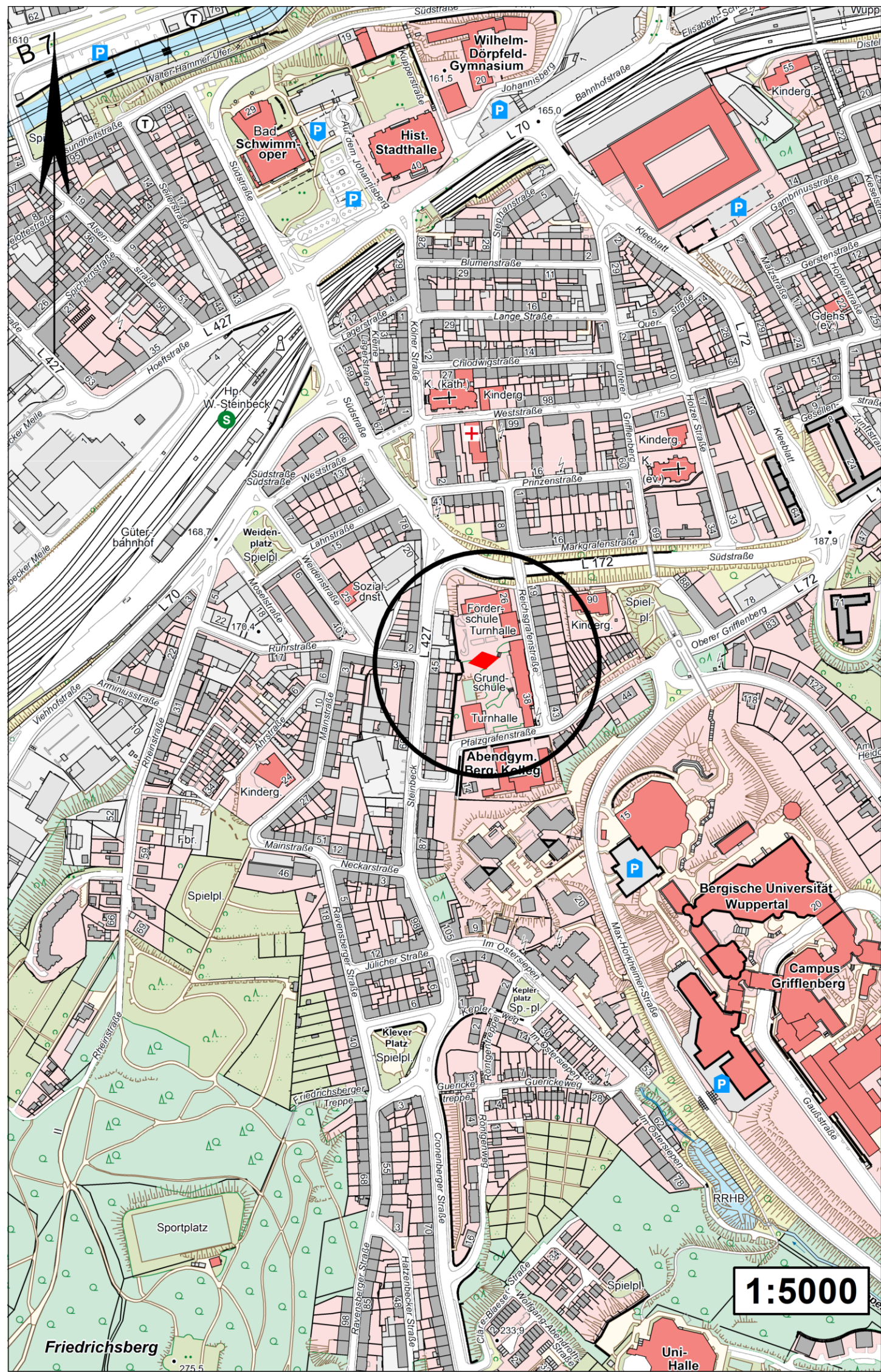


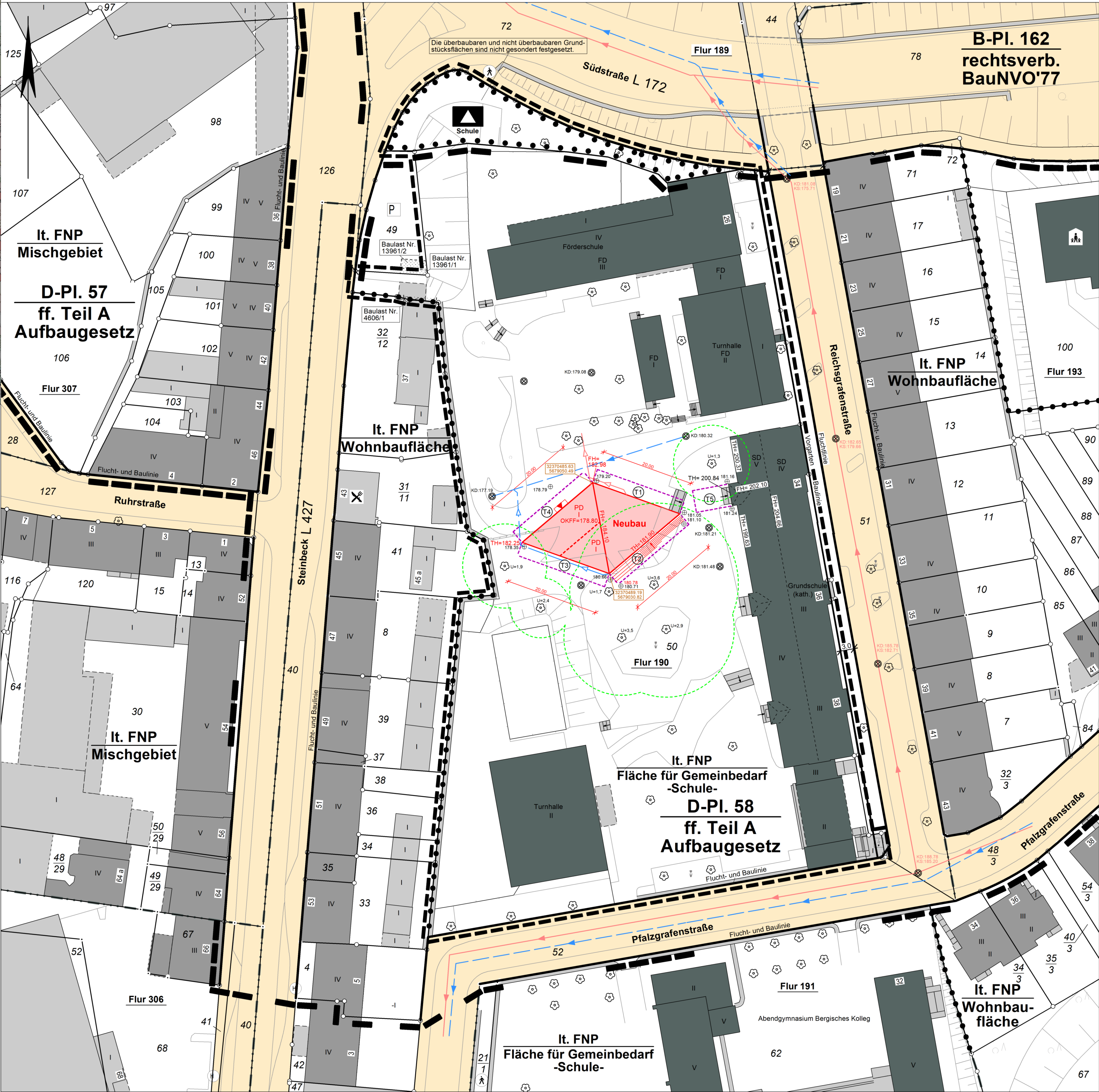


Zeichenerklärung

(aufgrund der Verordnung über bautechnische Prüfungen und der Planzeichenverordnung)

Zeichenerklärung			
Abgrenzung von festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen	Regen- geplant: Mischwasserkanal	Fläche für die Feuerwehr	
Abgrenzung des für das Bauvorhaben maßgeblichen Grundstücks i. S. d. BauPrüVO	barrierefreier Zugang	Fläche für den Wald	
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes	festgesetzte oder öffentliche Straßenverkehrsfläche	Abgrenzung einer mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche	
Baulinie	private u. benötigte Stellplätze und ihre Zufahrt	vorhandene bauliche Anlage	
Baugrenze	geplant in rot / vorhanden in schwarz	geplante bauliche Anlage	
Straßenbegrenzungsl. + Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie	zu beseitigende bauliche Anlagen	
Grenze unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung einer Grünfläche	Flächen, die von Baulasten betroffen sind	
Grenze eines Landschaftsplanes	Abgrenzung eines Schutzgebietes	Abstandsfläche	
Abgrenzung eines Grundstücks für den Gemeinbedarf	Parkanlage	Zaun	
Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25a BauGB getroffen sind	Spielfeld mit Spielbereichs-angabe A, B oder C	Baum mit Kronentraufe U= Stammumfang	
Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25b BauGB getroffen sind	Dauerkleingarten	anzupflanzender Baum (lt. B-Plan)	
Haupteingang	Lagekoordinate im Bezugssystem ETRS89	zu erhaltender Baum (lt. B-Plan)	
gepl. Behinderten-Stellplatz	vorhandene Geländehöhe über NHN		
	geplante Geländehöhe über NHN		

Abkürzungen			
a abweichende Bauweise	g geschlossene Bauweise	PD Pultdach	
A Aufstellungsbeschluss	Ga Garage	R Radius	
All. Allgemeinheit	GE Gewerbegebiet	rechtsverb. rechtsverbindlich oder -kräftig	
Anl. Anlieger	GFZ Geschossflächenzahl	S Satzungsbereich	
B Beiratsbeschluss	GGA Gemeinschaftsgaragen	SD Satteldach	
BauGB Baugesetzbuch	GH Gebäudehöhe	SH Sheddach	
BauNVO 62- BauNVO 62-188, 1977-1986, 1990, 1993	GI Industriegebiet	SO Sondergebiet, das der Erholung dient, oder Sonstiges Sondergebiet	
BauO Bauordnung	GRZ Grundflächenzahl	St Stellplätze	
BauPrüVO Bauprüfungsverordnung für den Reg. Bezirk Düsseldorf v. 1939	GSt Gemeinschaftsstellplätze	StrWG Straßen- und Wegegesetz	
BauPrüVO Verordnung über bautechnische Prüfungen	GB, BL Grundbuch- blattnummer	T Tiefe des Abstandsfläche	
BBauG Bundesbaugesetz	H mittlere Wandhöhe (Abstandsfläche)	TGA Tiefgarage	
BD Bogendach	KD Höhe des Kanalschleiers	TH Traufhöhe	
B-Pl. Bebauungsplan	KS Kanalschleierhöhe	U unterirdisch (z. B. U Ga unterirdische Garage)	
BS Bestätigung des Satzungsbeschlusses	KW Krüppelwalmdach	VA allgemeines Wohngebiet	
D Denkmal	LB Landschaftsschutzgebiet	WB besonderes Wohngebiet	
D-Pl. Durchführungplan	Lr. Liegenschaftsbuchnummer	WD Walmdach	
DschG Denkmalschutzgesetz	M Leitungsrecht	WR reines Wohngebiet	
EG Erdgeschoss	MD Mansarddach	WS Kleinsiedlungsgebiet	
FD nur Einzelhäuser zulässig	MI Mischgebiet	ZD Zeltdach	
F Fußweg	MK Mischgebiet	Zahlen	
Fl. Flachdach	N Naturdenkmal	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
ff. förmlich festgesetzt	OF Offene Bauweise	0,4 Zahl der Vollgeschosse zwingend	
Fl. Fluchtlinienplan	OKFF Offenlegungsbuch	0,8 Grundflächenzahl	
FNP Flächenmengenplan		9,0 Geschossflächenzahl	
Fr. Fahrrecht			
FStG Fernstraßengesetz			



Abstandsflächenberechnung												
T=Wand / Wandabschnitt (siehe Lageplan)												
L=Länge der Wand/des Wandabschnitts												
H1=Wandhöhe links												
H2=Wandhöhe rechts												
H=(H1+H2)/2												
G/3=1/3 der Höhe G/D												
Hw=Höhe der Wand (H+G/3)												
M=Abstandsflächenmultiplikator												
P=Produkt aus Hw x M												
T=Tiefe der Abstandsfläche												

T	L	H1	H2	H	G/D	G/3	Hw	M	P	T
1	20,00	2,70	0,85	1,78	1,08	0,32	2,10	0,4	0,84	3,00
2	20,00	0,85	1,24	1,05	0,00	0,00	1,05	0,4	0,42	3,00
3	20,00	1,59	3,90	2,75	1,85	0,62	3,36	0,4	1,34	3,00
4	20,00	3,90	3,05	3,48	1,85	0,62	4,09	0,4	1,64	3,00
5	4,78	19,60	19,68	19,64	0,00	0,00	19,64	0,4	7,86	7,86

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Maßstab 1:500

Bauvorhaben: Errichtung eines Neubaus (Betreuungspavillon)		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -	
Bauherr: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -	
Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -		Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -	

Amtliche Lagebezeichnung (mit Straßenschlüsselnummer):	
Reichsgrafenstraße 26, 34, 36, 38 (2819) [vorhanden]	

Katasterangaben				
Gemeindebezirk Wuppertal	Gemarkung Elberfeld	Flur 190		
Baugrundstück:				
Flurstück	Fläche (m²)	GB, Bl.	lfd. Nr.	Eigentümer
50	13444	1000	218	Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement -

Nachbargrundstücke:		
Flurstück	GB, Bl.	Eigentümer
52 (Flur 190)	1190	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer- (R. 104)
33 (Flur 190)	13283	Alberto Casagrande
34, 36 und 38 (Flur 190)	48045	Judith Elisabeth Hildegard Büchler, geb. Gabriel
39 (Flur 190)	10610	Ulrike Pickel
8 (Flur 190)	12520	Josef Schwarwächter
41 (Flur 190)	5726	Siegfried vom Lehn und Günter vom Lehn
31/11 (Flur 190)	16075	Erna Brunner
32/12 (Flur 190)	14603	Sonja Hiltrud Dittrich
40 und 49 (Flur 190)	1190	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer- (R. 104)
72 (Flur 189)	1189	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer- (R. 104)
51 (Flur 190)	1190	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer- (R. 104)

Flächenberechnung (Angaben in m²)		
Gesamtgrundstücksfläche	13444	vorhandene Bebauung
abzutretende Fläche	0	geplante Bebauung
anzurechnende Fläche	13444	überbaute Fläche gemäß Planung

Planungsrecht			
Bebauungsplan Nr. D-Pl. 58	Stand: ff. Teil A	Aufbaugesetz	
Art der Nutzung: It. FNP: Fläche für den Gemeinbedarf -Schule-			
Bauweise:			
Maß der Nutzung	zulässig	vorhanden	geplant
Zahl der Vollgeschosse			
Grundflächenzahl			
Geschossflächenzahl			

Besondere Festsetzungen und Hinweise für das Baugrundstück:	
Angaben zu Bodenbelastungen erteilt das Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten (R 106.23); Tel. (0202) 563-6233.	
Die Grenzen des Baugrundstücks sind festgestellte Grenzen i. S. des §19(1) VermKatG. Sie sind so vermaßen, dass für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System ermittelt werden können. Auf dem Baugrundstück ruht eine Baulast i. S. des §18 BauPrüVO. Auf den angrenzenden Nachbargrundstücken ruhen zwei Baulasten zugunsten des Baugrundstücks. Eine Prüfung grundbuchlich gesicherter Dienstbarkeiten zugunsten der Träger von Versorgungsleitungen wurde durchgeführt.	
Die Geschossigkeit der Nachbarbebauung wurde augenscheinlich und anhand der Katasterunterlagen bestimmt. Eine Überprüfung der Geschossigkeit nach BauO NRW erfolgte nicht.	

Belastungen auf dem Baugrundstück:	
Die Baulast 4606/1 (Anbauverpflichtung) belastet das Flurstück 50 und begünstigt das Flurstück 32/12.	
Die Baulast 13961/1 (Abstandsfläche) belastet das Flurstück 49 und begünstigt die Flurstücke 32/12 und 50.	
Die Baulast 13961/2 (Brandwandabstand) belastet das Flurstück 49 und begünstigt die Flurstücke 32/12 und 50.	
Es liegt keine Eintragung in Abteilung II des Grundbuches vor.	

Geodätische Grundlagen:	
Netz der Preussischen Landesaufnahme	Netz 77 X I ETRS 89
X NHN - Höhen (Höhensystem DHHN92)	NHN2016 - Höhen (Höhensystem DHHN2016)

Dieser Plan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und örtlicher Vermessungen angefertigt. Leitungen sind aus öffentlichen Plänen (FNP, BPL) und den Bestandsplänen der WSW übernommen. Es wurden keine Untersuchungen bezüglich möglicher unterirdischer Bauwerke vorgenommen.

Wuppertal, den 14. Oktober 2020

Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten

Entwurfsverfasser