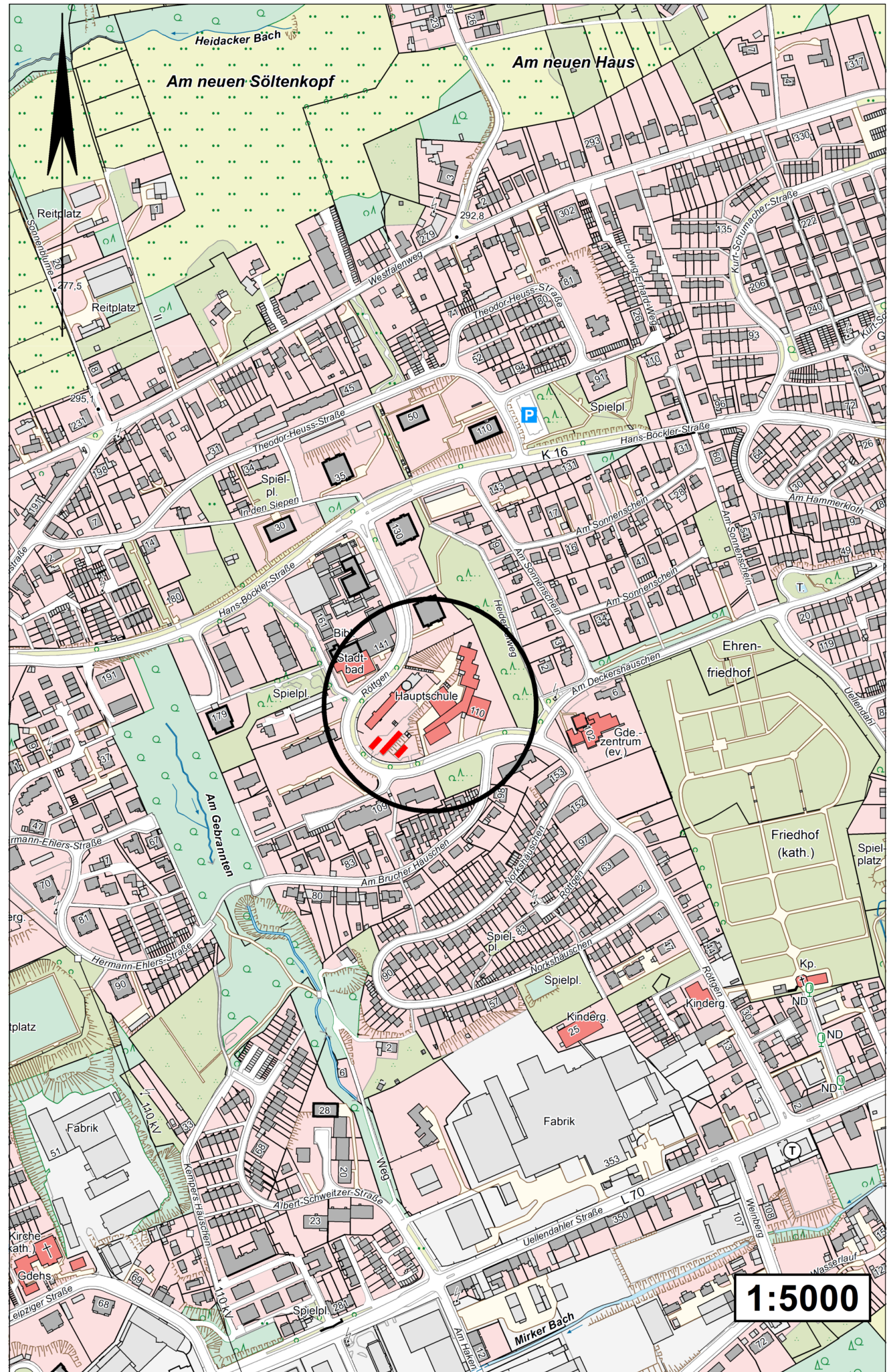




Zeichenerklärung

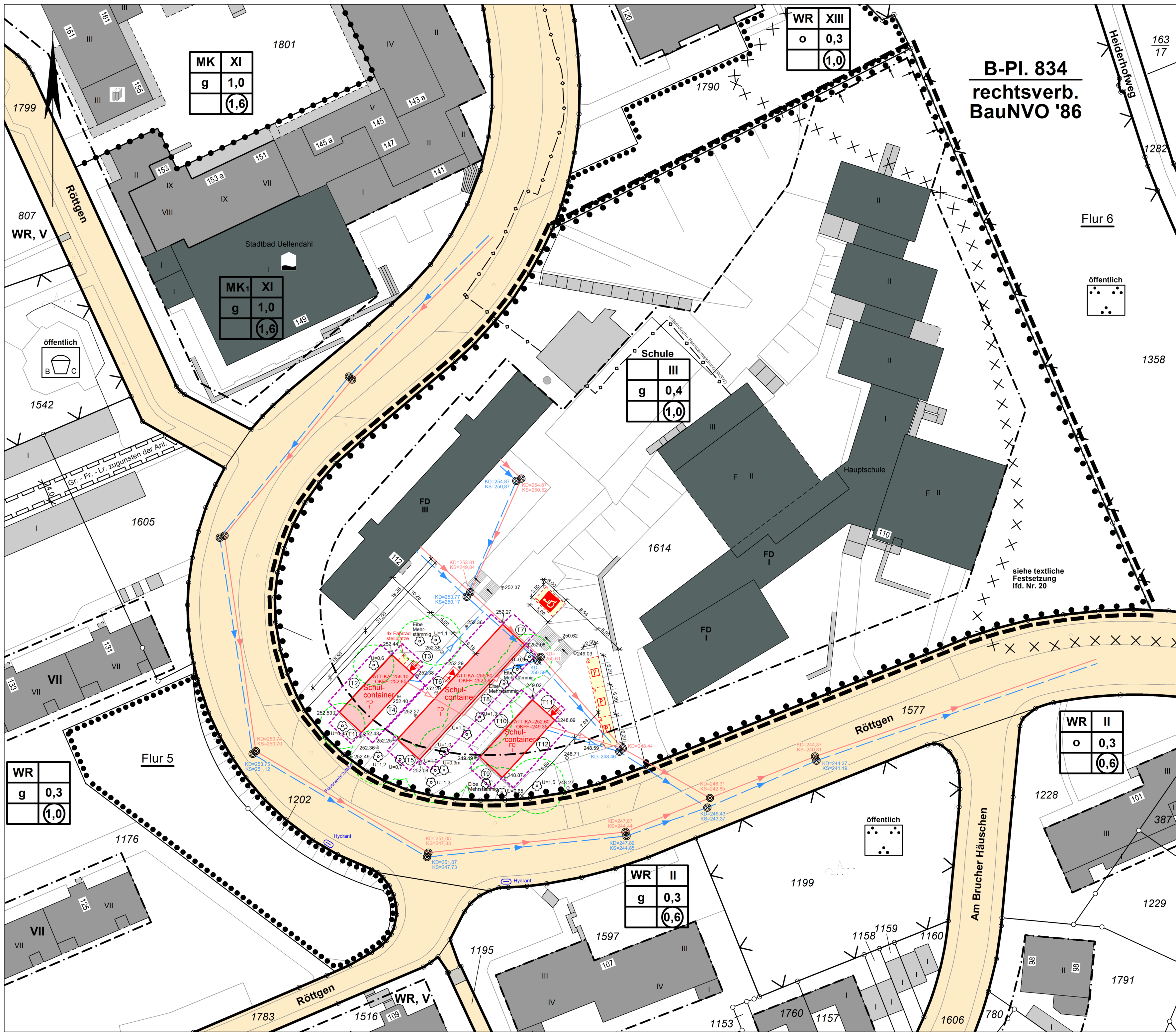
(aufgrund der Verordnung über bautechnische Prüfungen und der Planzeichenverordnung)

Zeichenerklärung

	Regen-geplant: Schutz-	
	Mischwasserkanal	
	barrierefreier Zugang	
	festgesetzte oder öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	private u. benötigte Stellplätze und ihre Zufahrt	
	geplant in rot / vorhanden in schwarz	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze eines Landschaftsplanes	
	Grenze eines Grundstücks	
	Grenze von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25a BauGB getroffen sind	
	Grenze von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25b BauGB getroffen sind	
	Haupteingang	
	gepl. Behinderten-Stellplatz	

Abkürzungen

a	abw. Bauweise	g	geschlossene Bauweise	PD	Pulldach
A	Aufstellungsbereich	Ga	Garage	R	Radius
All.	Allgemeinheit	GE	Gewerbegebiet	rechtsverb.	rechtsverbindlich oder -kräftig
Anl.	Anlieger	GFZ	Geschossflächenzahl	Rns	Reihenhaus
B	BauGB	GGA	Gemeinschaftsgragen	S	Satzungsbeschluss
BauNVO	BauNVO	GI	Industriegebiet	SD	Satteldach
185-77-86	185-77-86	Gr.	Gehreicht	SH	Sheddach
190-93	190-93	GRZ	Grundflächenzahl	SO	Sondergebiet, das der Erholung dient, oder sonstiges Sondergebiet
BauO	BauO	GST	Gemeinschaftsstellplätze	St	Grundbuch-
BauprVO	BauprVO	GBL	Grundbuch-	StrWG	Straßen- und Wegegesetz
BauPrüfVO	BauPrüfVO	H	mittlere Wandhöhe (Abstandfläche)	T	Tiefe der Abstandfläche
BBauG	Bundesbaugesetz	KD	Höhe des Kanaldieckels	TGa	Tiefgarage
BD	Bogendach	KS	Kanalhöhe	TH	Traufhöhe
B-Pl.	Bebaunungsplan	KW	Krüppelwalmdach	U	unterirdisch (z. B. U-Garage)
BS	Bestätigung des Satzungsbeschlusses	LB	Landschaftsschutzgebiet	WA	allgemeines Wohngebiet
D	Denkmal	Lr.	Landschaftsschutzgebiet	WB	besonderes Wohngebiet
D-Pl.	Durchführungsplan	M	Landschaftsschutzgebiet	WD	Waldmisch
DSchG	Denkmalschutzgesetz	MD	Mischgebiet	Whs	Wohnhaus
EG	Erdschloss	MI	Mischgebiet	WR	reines Wohngebiet
		MS	Mansarddach	WS	Kleinsiedlungsgebiet
		ND	Dorfgebiet	ZD	Zeldach
		OKFF	OKFF		



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	6,00	3,67	3,57	3,62	0,00	0,00	3,62	0,4	1,45	3,00
2	15,50	3,57	3,66	3,62	0,00	0,00	3,62	0,4	1,45	3,00
3	6,00	3,66	3,72	3,69	0,00	0,00	3,69	0,4	1,48	3,00
4	15,50	3,72	3,67	3,70	0,00	0,00	3,70	0,4	1,48	3,00
5	6,00	3,72	3,55	3,64	0,00	0,00	3,64	0,4	1,45	3,00
6	31,00	3,55	3,53	3,54	0,00	0,00	3,54	0,4	1,42	3,00
7	6,00	3,53	3,72	3,63	0,00	0,00	3,63	0,4	1,45	3,00
8	31,00	3,72	3,72	3,72	0,00	0,00	3,72	0,4	1,49	3,00
9	6,00	3,73	3,11	3,42	0,00	0,00	3,42	0,4	1,37	3,00
10	15,50	3,11	3,58	3,35	0,00	0,00	3,35	0,4	1,34	3,00
11	6,00	3,58	3,71	3,65	0,00	0,00	3,65	0,4	1,46	3,00
12	15,50	3,71	3,73	3,72	0,00	0,00	3,72	0,4	1,49	3,00

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Maßstab 1:500

Bauvorhaben: Errichtung von drei Containerbauten
Bauherr: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemangement-
Auftraggeber: Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemangement-
Auftragsnr.: 2102285
Bauzeichnungen: vom: 07.12.2021

Amtliche Lagebezeichnung (mit Straßenschlüsselnummer):
Röttgen 110, 112 (2856) [vorhanden]

Katasterangaben
Gemeindebezirk Wuppertal Gemarkung Eibelfeld Flur 5
Baugrundstück:
Flurstück Fläche (m²) GB. Bl. lfd. Nr. Eigentümer
1614 15323 1000 64 Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemangement-
Nachbargrundstücke:
Flurstück GB. Bl. Eigentümer
1577 (Flur 5) 1005 Stadtgemeinde Wuppertal - Wege und Gewässer - (R. 104)
1790 (Flur 5) 3634 GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal
1358 (Flur 5) 4006 Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen - (R. 103)

Flächenberechnung (Angaben in m²)
Gesamtgrundstücksfläche 15323 vorhandene Bebauung 2761
abzutretende Fläche 0 geplante Bebauung 372
anzureichende Fläche 15323 überbaute Fläche gemäß Planung 3133

Planungsrecht
Bebauungsplan Nr. 834 Stand: rechtsverb. BauNVO: 1986
Art der Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf - Schule-
Bauweise: geschlossen
Maß der Nutzung zulässig vorhanden geplant
Zahl der Vollgeschosse III 1, II, III
Grundflächenzahl 0,4 0,2 0,2
Geschossflächenzahl 1,0 0,3 0,4

Besondere Festsetzungen und Hinweise für das Baugrundstück:
Bebauungsplan Nr. 834 (Textliche Festsetzungen und Hinweise)
9.0 Die Abgrenzungen der Gemeinbedarfsflächen sind zugleich Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.
15.0 Hinweis: Die Änderung oder Beseitigung von vorhandenen Brunnen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
20.0 Hinweis: Die im Bereich der Hans-Böckler-Straße / Röttgen / Am Sonnenschein befindliche Altdeponie (Kennzeichnung XXXXXX gemäß §9(5)1 BauGB) ist mit polycyclischen aromatischen Chlorkohlenwasserstoffen (PAK) belastet. Nach Eingriffen in den Untergrund im Zuge von Nutzungsänderungen, sind die unbaut oder unbefestigt bleibenden Flächen vorsorglich stets mit nachweislich unbelasteten Böden abzudecken. Über den bei Erdbearbeiten anfallenden Aushub muss gegenüber der unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein Nachweis seiner umweltgerechten Entsorgung geführt werden.
Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestehen keine besonderen Festsetzungen.
Angaben zu Bodenbelastungen erteilt das Ressort Umweltschutz; Geschäftsteam Altlasten (R 106.23); Tel. (0202) 563-6233.
Zur Zeit der Lageplanerstellung konnte die Lage der Abwasserleitungen zur öffentlichen Kanalisation nicht ermittelt werden.
Die Grenzen des Baugrundstücks sind festgestellte Grenzen i. S. des §19(1) VermKatG. Sie sind so vermessen, dass für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System ermittelt werden können. Auf dem Baugrundstück ruhen keine Baulasten i. S. des §19 BauPrüVO. Auf den angrenzenden Nachbargrundstücken ruhen keine 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:
Es liegt keine Eintragung in Abteilung II des Grundbuches vor.

Geodätische Grundlagen:
Netz der Preussischen Landesaufnahme Netz 77 X ETRS 89
X NNN - Höhen (Höhensystem DHHN92) NNN2016 - 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 16. Dezember 2021
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Entwurfsverfasser