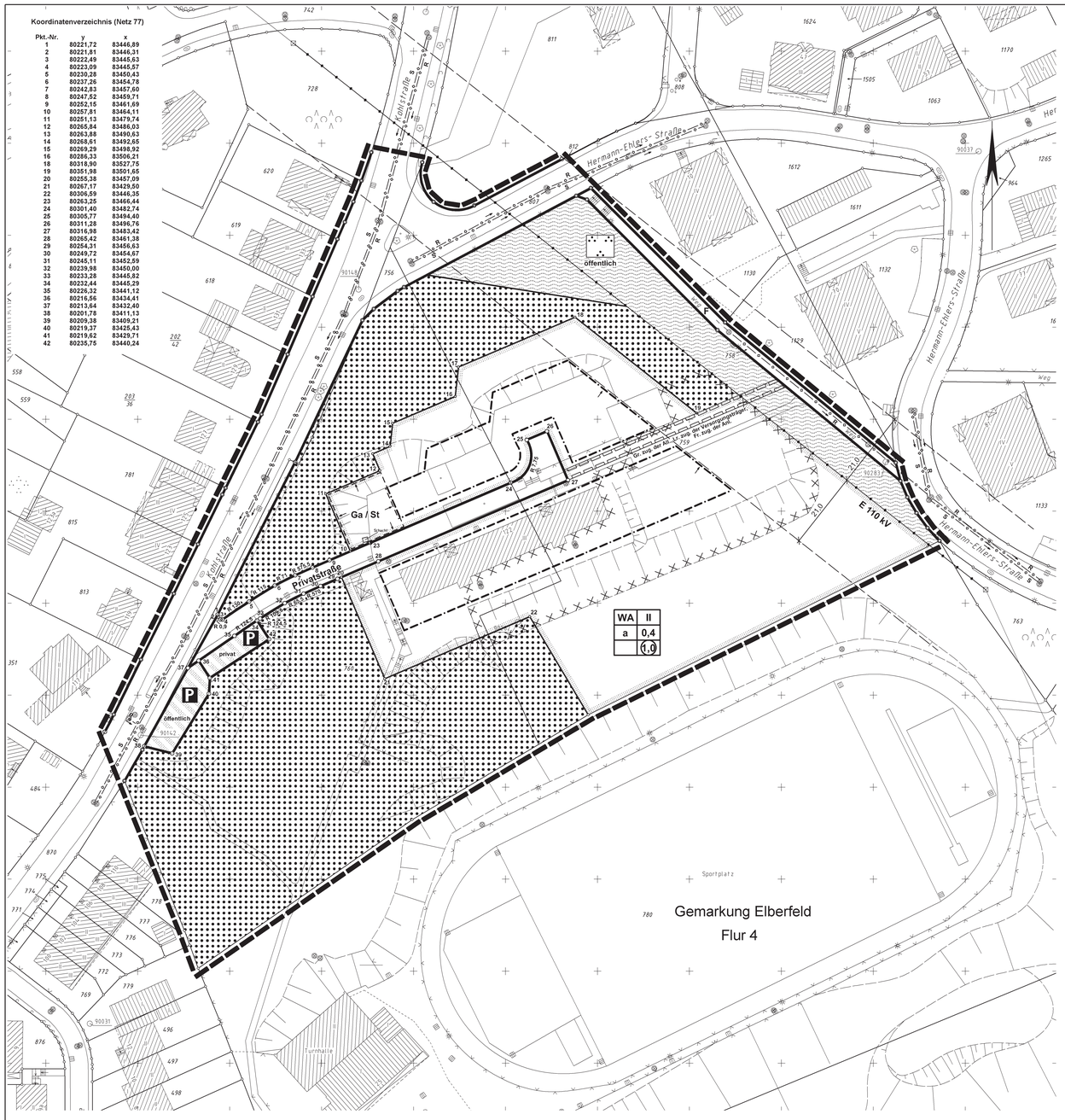
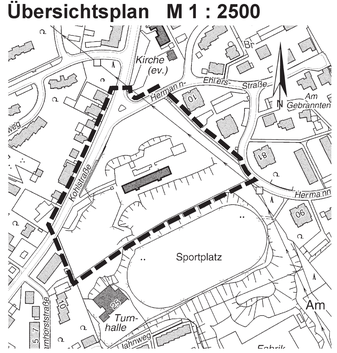
Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.-Nr.	y	x
1	80221,72	83446,89
2	80221,81	83446,31
3	80222,49	83445,63
4	80223,09	83445,57
5	80230,28	83450,43
6	80237,26	83454,78
7	80242,83	83457,60
8	80247,52	83459,71
9	80252,15	83461,69
10	80257,81	83464,11
11	80251,13	83479,74
12	80265,84	83486,03
13	80263,88	83490,63
14	80268,61	83492,65
15	80269,29	83498,92
16	80286,33	83506,21
18	80318,90	83527,75
19	80351,98	83501,65
20	80255,38	83457,09
21	80267,17	83429,50
22	80306,59	83446,35
23	80263,25	83466,44
24	80301,40	83482,74
25	80305,77	83494,40
26	80311,28	83496,76
27	80316,98	83483,42
28	80265,42	83461,38
29	80254,31	83456,63
30	80249,72	83454,67
31	80245,11	83452,59
32	80239,98	83450,00
33	80233,28	83445,82
34	80232,44	83445,29
35	80226,32	83441,12
36	80216,56	83434,41
37	80213,64	83432,40
38	80201,78	83411,13
39	80209,38	83409,21
40	80219,37	83425,43
41	80219,62	83429,71
42	80235,75	83440,24



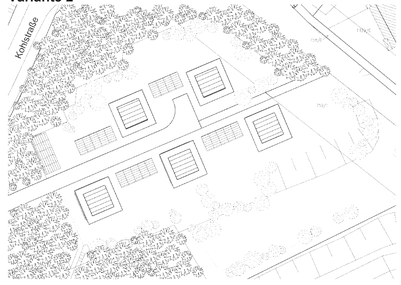
Übersichtsplan M 1 : 2500



Hinweis
Nebenzeichnung (ohne Maßstab)
Variante 1



Hinweis
Nebenzeichnung (ohne Maßstab)
Variante 2



2. Kampfmittelbeseitigungsdienst
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine geologische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten.

3. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Vorkommen besonders geschützter planungsrelevanter Tierarten zu überprüfen. Zum Schutz von planungsrelevanten Arten können im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung gem. § 39 BNatSchG erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen

D Kennzeichnung

1. In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine größere Auffüllungsmächtigkeit im ehemaligen Schulbereich und somit im Bereich der vorgesehenen wohnbaulichen Nachfolgenutzung. Der Auffüllungskörper setzt sich hier aus umgelagerten Boden-/ Felsbruchmaterialien mit Asche-, Schlacke- und Bauschuttbeimengen (10 bis max. 50%) zusammen und erreicht die größte Mächtigkeit mit bis zu 3,6 m an der südlichen Böschungskrone.

Stadt Wuppertal

A Planlegende

1. **EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2. **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). Baunutzungsverordnung (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 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 08.12.2009 (GV.NRW.S. 764).

3. **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4. **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.

10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander

R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die begleitende (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III - als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen lfd. Nr. 1.3)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie F Fußweg P Parkplatz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.6 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

4.8 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

4.9 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.10 KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

4.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

1.1 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).

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.3 Die Länge der Einzelhäuser darf 14 m nicht überschreiten. Die Länge der Doppelhäuser darf 18 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO).

1.4 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür festgesetzten Ga/St-Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5 Eine Verschiebung der Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zu 3 Meter ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

C Hinweise

1. Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mächtige Auffüllungen im Bereich der öffentlichen Stellplätze sowie an der südlichen Geltungsbereichgrenze zum Sportplatzgelände, die jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8083

Kohlstraße

Bebauungsplan 1118

1118

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 11.10.2010 bis 12.11.2010

Satzungsbeschluss

Anlage 05 zur VO/0911/10