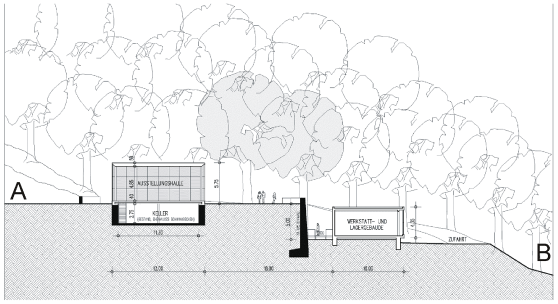
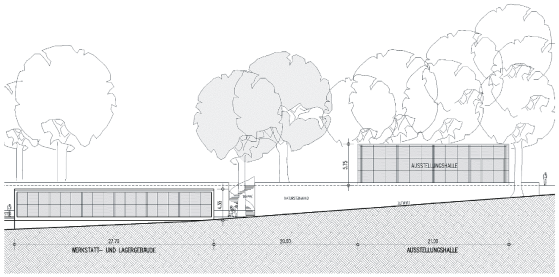
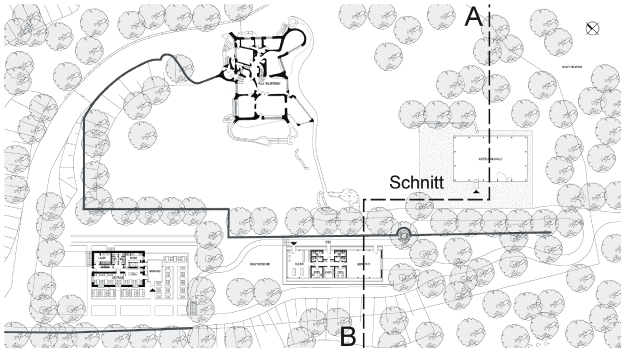
Geländeschnitt (hinweisliche Eintragung)
(ohne Maßstab)



Ansicht Südwesten (hinweisliche Eintragung)
(ohne Maßstab)



Lageplan mit Darstellung der Gebäude
(hinweisliche Eintragung)
(ohne Maßstab)



Koordinaten

1	2581991,94	5680261,76
2	2582023,79	5680242,78
3	2581987,45	5680147,89
4	2581974,14	5680019,04

7.0 Textliche Festsetzungen zur Bestimmung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für bauliche Vorhaben innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche:
Festsetzung: innerhalb der privaten Grünfläche -Skulpturenpark- werden Baulinien und Baugrenzen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) BauGB festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen (§ 23 (5) BauNVO). Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden für die Gebäude 1 - 4 im Einzelnen festgesetzt.

7.1 Gebäude 1(Ville Haus Waldfrieden):
Zulässig sind Wohnungen, Büroräume, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Räume für kulturelle Zwecke.
Firsthöhe (FH) max. 252,2 m über Normalhöhennull (NHN);

7.2 Gebäude 2 (Pförtnergebäude/Forsthaus):
Zulässig sind Wohnungen, Werkstätten und Schank- und Speisewirtschaften.
Firsthöhe (FH) max. 238,9 m über NHN, Traufhöhe (TH) max. 236,1 m über NHN;

7.3 Gebäude 3 (Werkstatt- und Lagergebäude):
Zulässig sind Werkstätten, Lagergebäude und Anlagen für kulturelle Zwecke.
Gebäudehöhe (GH) max. 241,5 m über NHN;

7.4 Gebäude 4 (Ausstellungshalle):
Zulässig sind Anlagen für kulturelle Zwecke.
Gebäudehöhe (GH) max. 250 m über NHN.

8.0 Hinweis: Das Plangebiet ist im Landschaftsplan Wuppertal Ost überwiegend als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Daher werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen und die Aufstellen von Skulpturen für die mit Landschaftsschutz belegten Flächen Befreiungen gemäß §69 LG NRW erforderlich. Bei der Aufstellung großerer Skulpturen, die besonders statische Nachweise für die Standsicherheit erfordern, sind im Einzelfall Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

9.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne: Nr. 119, förmlich festgestellt (ff.) am 30.06.1896, Nr. 240, f.f. am 11.11.1911 und Nr. 80 f.f. am 31.10.1892.

10.0 Hinweis: Für die Errichtung der Stellplatzflächen im Plangebiet (Eintragung „Waldparkplatz") sind bei der Bauaufsichtsbehörde Wuppertal Bauanträge zu stellen. Bei der Anlegung des Stellplatzes auf den Flächen des ehemaligen Tennisplatzes sind aus Gründen der Absturzsicherheit und zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung Hirschstraße folgende Anforderungen zu berücksichtigen. Südlich der vorhandenen Stützmauer ist in einem Mindestabstand von 0,8 m ein 2 m hoher Zaun mit Überkletterschutz zu errichten. Hieran im südlichen Anschluss sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtimmissionen eine immergrüne dichte Bepflanzung vorzunehmen.

11.0 Hinweis: Zur Überprüfung von Auswirkungen durch das Planvorhaben wird folgende Maßnahme im Sinne eines Monitorings gemäß § 4 c BauGB festgelegt: Es ist fünf Jahre nach Rechtskraft des Planes zu überprüfen, ob die Aufstellung der Skulpturen und die Nutzung der Fläche als Skulpturenpark unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben.

Stadt Wuppertal

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

2.0 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 16.03.2010 (GV.NRW.S. 185).

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

4.0 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.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10.0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- HD nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> =+15°), FD(< =+15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- F Fußweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch
- oberirdisch

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

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.09.1976 (MBl. NW 1976 S. 1966) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

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

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung, Abgrabung
Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
⊕ 216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1 : 1000
0 m 20m 40m 60m

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: 8180

Christbusch (Haus Waldfrieden)

Bebauungsplan 1094 Planteil 2

Deckblatt A
1. Änderung
1094
Planteil 2

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom November 2010
Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1094, zuletzt bekanntgemacht am 17.12.2007.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Entworfen im:
Der Oberbürgermeister
Ressort
Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiterin

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Aufstellung der Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr.1094 ist vom 00.00.2010 bis zum 00.00.2010 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.