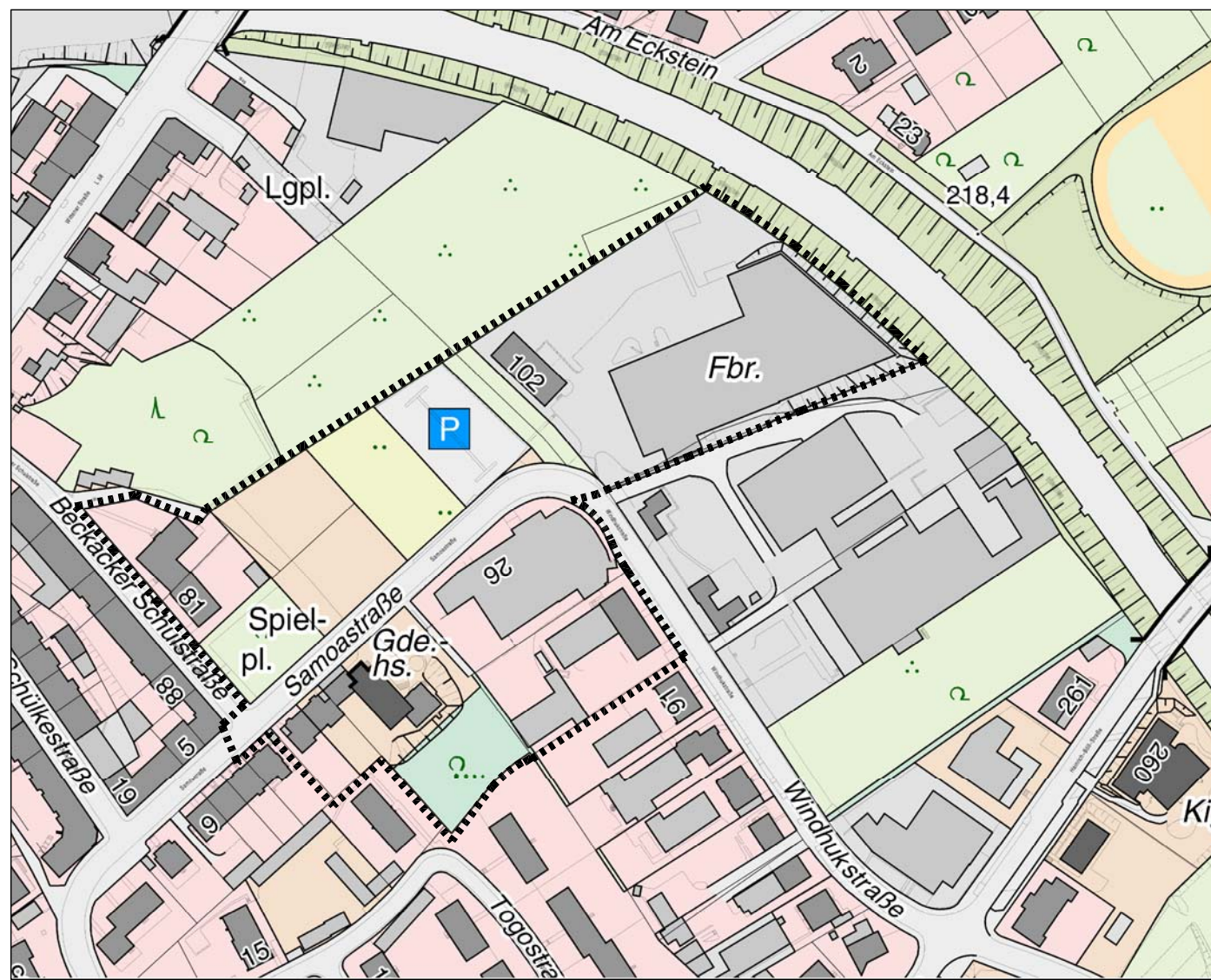
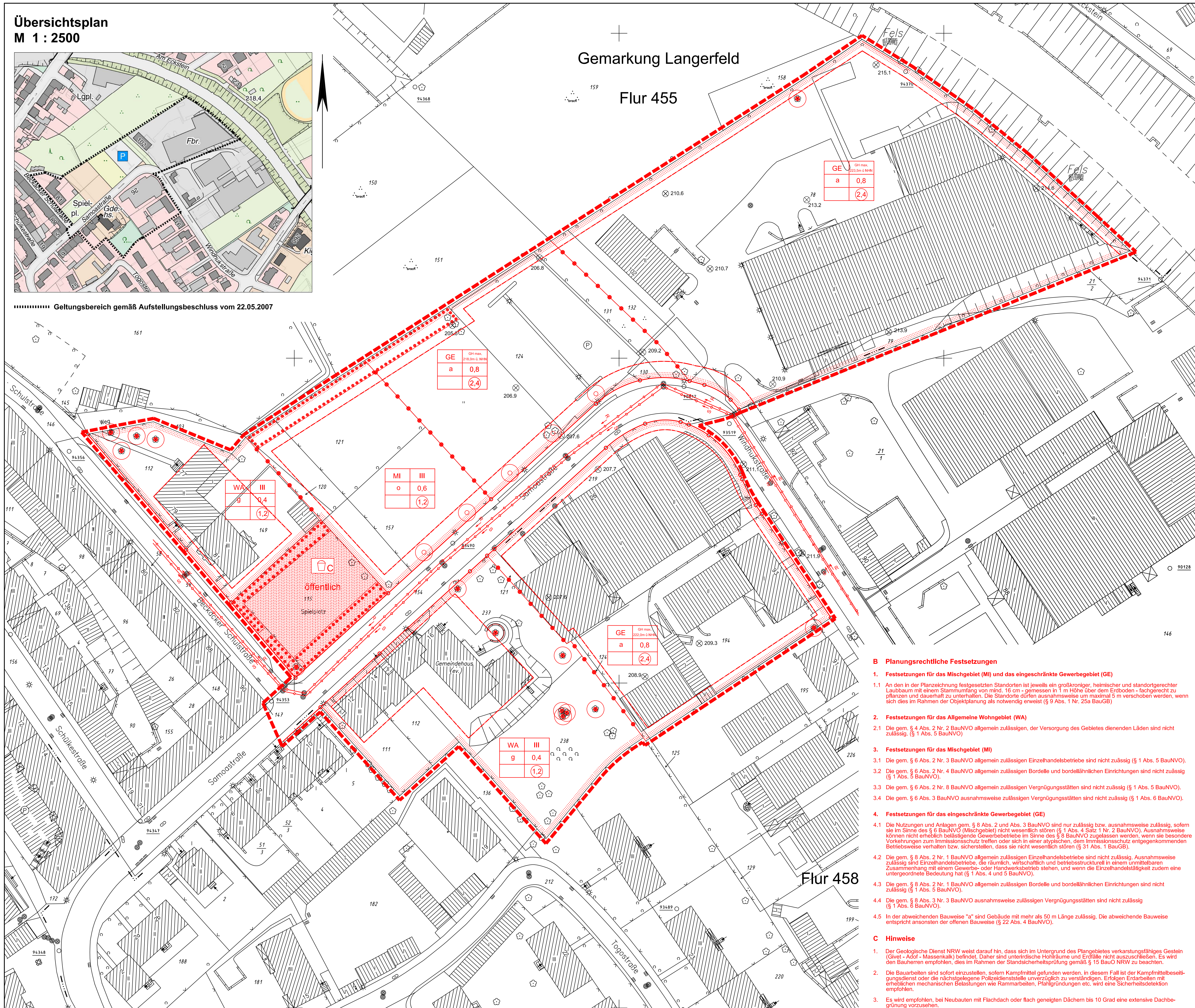


Übersichtsplan  
M 1 : 2500



----- Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2007



B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Festsetzungen für das Mischgebiet (MI) und das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE)**
  - An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist jeweils ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte dürfen ausnahmsweise um maximal 5 m verschoben werden, wenn sich dies im Rahmen der Objektsituation als notwendig erweist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA)**
  - Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Festsetzungen für das Mischgebiet (MI)**
  - Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellähnlichen Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungststätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Festsetzungen für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE)**
  - Die Nutzungen und Anlagen gem. § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, sofern sie im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet) nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer artypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 31 Abs. 1 BauGB).
  - Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die räumlich, wirtschaftlich und betriebsstrukturell in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen, und wenn die Einzelhandelsstätigkeit zudem eine untergeordnete Bedeutung hat (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).
  - Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellähnlichen Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - In der abweichenden Bauweise "a" sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

C Hinweise

- Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich im Untergrund des Plangebietes verkaufsfähiges Gestein (Givet - Aulof - Massenkalk) befindet. Daher sind unterirdische Höhlungen und Erdfälle mit Massenkalk zu beachten. Es wird den Bauherren empfohlen, dies im Rahmen der Standarderhebung gemäß § 15 BauG NRW zu beachten.
- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampftrottel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampftrottelbesitzungsgebot und der nächstgelegene Polizeidienst unverzüglich zu verständigen. Erfolgt Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfähldrängen etc., wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.
- Es wird empfohlen, bei Neubauten mit Flachdach oder Dach geneigten Dächern bis 10 Grad eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

Stadt Wuppertal

- A PLANZEICHEN**
- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die dem Planungsrecht zugehörigen Zeichnungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 50), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.1992 (GV NW S. 550), zuletzt geändert im 03.05.2005 (GV NRW S. 463).
- 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. Vormaligen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.  
Die Linien verlaufen parallel zueinander.  
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.  
Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60.  
Kreisbogen mit einem Parameter z. B. A=50.  
Eine planungsgemäße Linie (z. B. Stralennachse) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.  
Vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Stralennachse).  
Wechselpunkt zwischen Baubau 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)  
V - zwingend (§§16(4), 20(1) BauNVO)  
G 4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
G 6 Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)  
Baumassenzahl (§21 BauNVO)  
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet.  
offene Bauweise (§22(2) BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)  
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)  
geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)  
abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)  
Festsetzung  
Überbaubare Grundstücksflächen, bestimmt durch  
Baulinien (§23(2) BauNVO)  
Baugrenzen (§23(3) BauNVO)  
die Festsetzungen (z. B. III, IIII) gelten nur für die durch Baugrenzen (4linien) bestimmten Flächen.
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**  
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Maß Mansarddach, Tpfdach, 45° Dachneigung, PD=15°, SD=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, GS Gemeinschaftsstellplätze.  
**Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**  
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke  
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke  
Anlagen für kulturelle Zwecke  
Bildungs- und Forschungseinrichtungen  
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. nicht. Zwecke  
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung  
Feuerwehr  
Schutzbauten, Kaserne  
Post  
**Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)**  
Sportanlage  
Spielanlage  
**4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Eintrittsbereich  
Öffentlicher Parkplatz  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Fahrtweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Verkehrsbedingter Bereich  
Fäll eine Baugrenze (4linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (4linie) in der Strassenstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 4.06 Versorgungsfächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung 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
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Parkanlage  
Sportplatz  
Friedhof  
Spielplatz mit Spielbereichsfläche A, B oder C (IN: 2.11.2.13 RdErd, IM v. 31.07.1974 (MBL NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBL NW 1976 S. 1086) u. v. 29.03.1978 (MBL NW 1978 S. 649))  
Dauerkleingarten  
Badplatz  
Zellplatz
- 4.09 Wasserflächen**  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes 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)**
- 4.12 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)**
- 4.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**  
Mit Geh-, Gr-, Fahr-, Fr- oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)  
zu Gunsten der Allgemeinheit (All)  
zu Gunsten der Allgemeinheit (All)  
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 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 Normalhöhen-Fläche (NHN), TH Triebhöhe, FH Fröhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Endgeschosslufdenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, Lf 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(1)27 BauGB)**
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**  
Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erfordert 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 Bodenschutt ist möglichst im Bereich des Bebauungsplan-gebietes wieder zu verwerten. Sollen bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgelagert werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 100.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht  
Naturschutzgebiet  
Naturdenkmal  
Flächen für Bahnanlagen  
Die Anbaubeschränkungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FSrG) oder §22 Straßen- und Vorgesetztes (StVG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).  
Rechtsübernahmen mit zugehörigen Freizeitzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).  
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalrecht  
Denkmal  
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte  
8684

Samostraße

Bebauungsplan

1110

1110

Die Planunterlage I.S. d. § 1 PlanV hat den Stand vom  
Der Oberbürgermeister  
Ressort Vermessung, Katasteramt  
und Geodäsie  
Wuppertal, den  
I.A.  
Ressortleiter

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

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

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am für diesen Plan Nr. 1110 die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.  
Farbe der Eintragung  
Wuppertal, den  
Vorstand des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am für diesen Plan Nr. 1110 die Öffnung (§2(2) BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.  
Farbe der Eintragung  
Wuppertal, den  
Vorstand des AB

Dieser Plan Nr. 1110 ist vom bis zum öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).  
Farbe der Eintragung  
Ressort Bauen und Wohnen  
Wuppertal, den  
I.A.