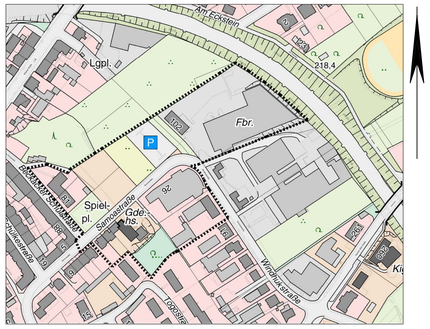
Übersichtsplan
M 1 : 2500



Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2007

Gemarkung Langerfeld

Flur 455

Flur 458

Fels

Fels

Am Eckamm

Schulstraße

Schulstraße

Samoastraße

Windhausenstraße

Dornap-Hahnenfurth

Gemeindehaus

Spielplatz

öffentlich

Tagesstraße

Weg

GE	GH max. (15,0m ü. NHN)
a	0,8
	(2,4)

WA	III
g	0,4
	(1,2)

MI	III
o	0,6
	(1,2)

GE	GH max. (22,0m ü.NHN)
a	0,8
	(2,4)

GE	GH max. (22,0m ü.NHN)
a	0,8
	(2,4)

WA	III
g	0,4
	(1,2)

Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

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. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 03.05.2005 (GV.NRW.S. 463).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-ALKT 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 fagerichtig) 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)
- (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)
- DH 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
- Post
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne

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, Ö 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 RdErl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) 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 Eingangshausbodenhöhe, 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).

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- D Denkmal

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

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für das Mischgebiet (MI) und das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE)

1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist jeweils ein großkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum 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 Objektplanung als notwendig erweist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA)

2.1 Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

3. Festsetzungen für das Mischgebiet (MI)

3.1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3.2 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellähnlichen Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3.3 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3.4 Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

4. Festsetzungen für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE)

4.1 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 § 8 BauNVO zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie nicht wesentlich stören (§ 31 Abs. 1 BauGB).

4.2 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 Einzelhandelstätigkeit zudem eine untergeordnete Bedeutung hat (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO).

4.3 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellähnlichen Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

4.4 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

4.5 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

1. Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich im Untergrund des Plangebietes verkarstungsfähiges Gestein (Givet - Adof - Massenkalk) befindet. Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Es wird den Bauherren empfohlen, dies im Rahmen der Standsicherheitsprüfung gemäß § 15 BauO NRW zu beachten.

2. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden, in diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Es wird empfohlen, bei Neubauten mit Flachdach oder flach geneigten Dächern bis 10 Grad eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

1110

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom

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 Bauplanung (AB) hat am für diesen Plan Nr. 1110 die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am für diesen Plan Nr. 1110 die Offenlegung (§3(2) BauGB) in Verbindung mit §13a BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender 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.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8684

Samoastraße

Bebauungsplan 1110