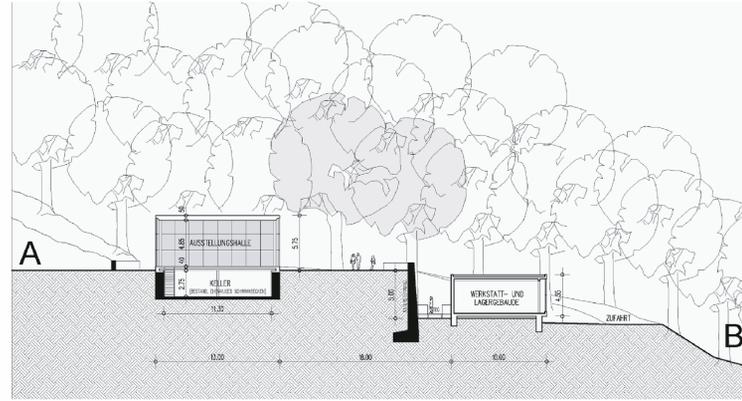
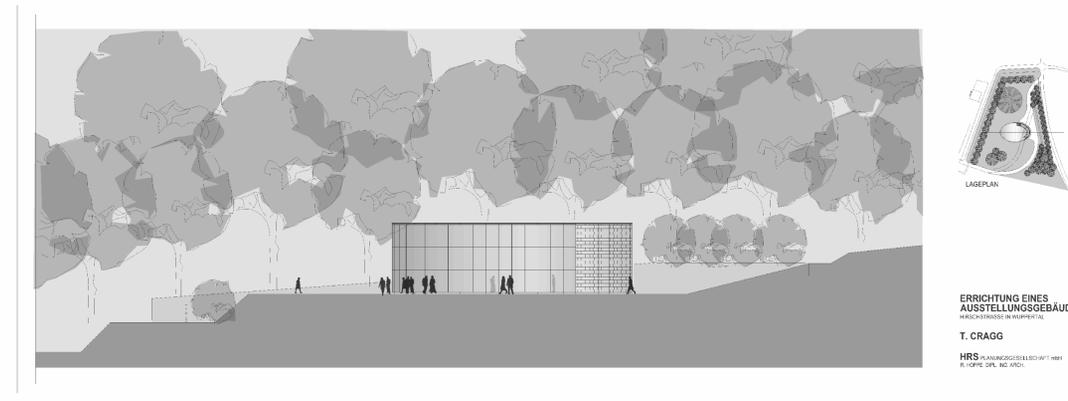


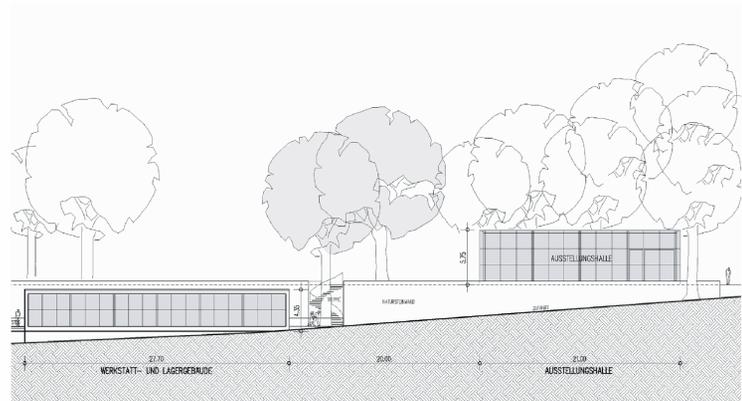
Geländeschnitt (hinweisliche Eintragung) (ohne Maßstab)



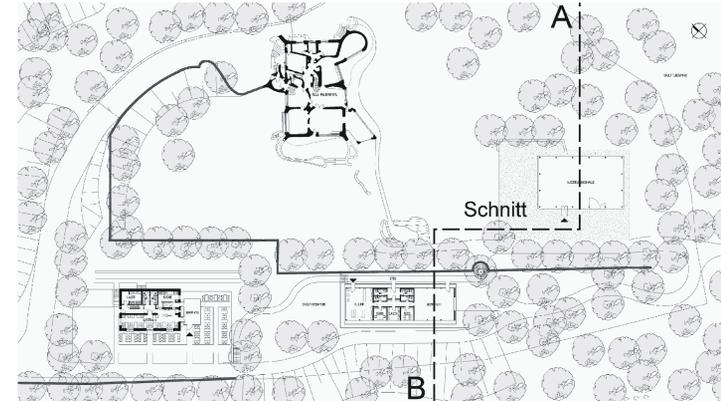
Ausstellungshalle im Erweiterungsbereich (hinweisliche Eintragung) (ohne Maßstab)



Ansicht Südwesten (hinweisliche Eintragung) (ohne Maßstab)



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



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 in Einzelzeilen festgesetzt.

7.1 Gebäude 1 (Villa 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 (Pfortengebäude/Festhaus):
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 weisen bei der Umsetzung von Baummaßnahmen und das Aufstellen von Skulpturen für die mit Landschaftsschutz belegten Flächen Befreiungen gemäß §69 LG NRW erforderlich. Bei der Aufstellung größerer Skulpturen, die besondere statische Nachweise für die Standsicherheit erfordern, sind im Einzelfall Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

9.0 ...

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 hinsichtlich folgende Anforderungen zu berücksichtigen. Siedlich der vorhandenen Stützmauer ist in einem Mindestabstand von 0,8 m ein 2 m hoher Zaun mit Überkitterschutz zu errichten. Hierin im südlichen Anschluss sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtreizen 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 umweltgerechtere nachträgliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben.

12.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510),
Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185).

A PLANZEICHEN

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einem Planbeschluss bzw. Verfahrensbeschluss 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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
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),
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. 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 A17 (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
 - Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
 - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - A 50 Klotheide mit einem Parameter z. B. A=50
 - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlinie (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(11) 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 (§516(4), 201) BauNVO
 - III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§516(4), 201) BauNVO
 - zwingend (§516(4), 201) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 0,8 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB)

- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- o nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- o nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- o nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- o nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- o Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- o Baulinien (§23(2) BauNVO)
- o Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- o 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(14) und 22 BauGB)
U. unterirdisch, G. Garagen, St. Stellplätze, T.G. Tiefgarage, G.G. Gemeinschaftsgaragen, G.S. Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(15) BauGB)

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(15) BauGB)
- Sportanlage
- Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9(11) und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(11) BauGB)

- o Straßenbegrenzungslinie Einfahrt F Fußweg
- o Einfahrtbereich
- o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- o Öffentlicher Parkplatz
- o Verkehrsberuhigter Bereich
- o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(11)2 und 14 BauGB)

- o Elektrizität
- o Gas
- o Fernwärme
- o Wasser
- o Abfall
- o Abwasser
- o Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(11)3 BauGB)

- o oberirdisch
- o unterirdisch
- o E. Elektrizität, S. Schmutzwasser, R. Regenwasser, M. Mischwasser, O. Fernöl, F. Fernwärme, G. Gas, W. Wasser, P. Postkabel
- o Filtrrichtung
- o Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(11)5 BauGB)

- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Parkanlage
- o Dauerkleingarten
- o Sportplatz
- o Badepplatz
- o Friedhof
- o Zellplatz
- o Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C Nr. 2.11-2.13 Rd. Entf. d. IM v. 31.07.1974 S.1072, geändert durch Erlass vom 27.08.1978 (MBl. NRW. 1978 S.1966) u.v. 29.03.1978 (MBl. NRW. 1978 S.640)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(11)6 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(11)7 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(11)8a BauGB)

4.12 Flächen für den Wald (§9(11)8b BauGB)

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

4.14 Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

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

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

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

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

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

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

4.21 Festlegung der Höhenlage

- o Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen
- o Fläche (NHN), TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
- o 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN

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

4.23 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)

o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

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

o Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplanes 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).

4.24 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

o Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

- o Naturschutzgebiet
- o Naturdenkmal
- o Landschaftsschutzgebiet

o Flächen für Bahnanlagen

o Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStG) oder §25 Straßen- und Viehweggesetz (StrVG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB)

o Richtungsverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB)

o Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

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

Deckblatt A
1. Änderung
1094
Planteil 2

Die Planunterlagen I, S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2012
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katastramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Resortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem hochwasserrechtlichen Bauvorschriften Nr. 1094, zuletzt bekanntgemacht am 17.12.2007
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katastramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Resortleiter

Entworfen im
Der Oberbürgermeister
Resort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.
Resortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStW/Ba) hat am 08.12.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Aufstellung der 1. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den
Vorsitzender des AStW/Ba

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStW/Ba) hat am 08.12.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Aufstellung der 1. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den
Vorsitzender des AStW/Ba

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStW/Ba) hat am 08.12.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Aufstellung der 1. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den
Vorsitzender des AStW/Ba

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStW/Ba) hat am 08.12.2010 für diesen Plan Nr. 1094 die Aufstellung der 1. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) und die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den
Vorsitzender des AStW/Ba

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

<p>Maßstab: 1 : 1000</p>	<p>Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976067 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372369 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m</p>
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>	<p>Lage im Stadtplan: 37179/37279 Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen</p>
<p>Christbusch (Haus Waldfrieden)</p>	
<p>Bebauungsplan 1094 Anteil 2</p>	