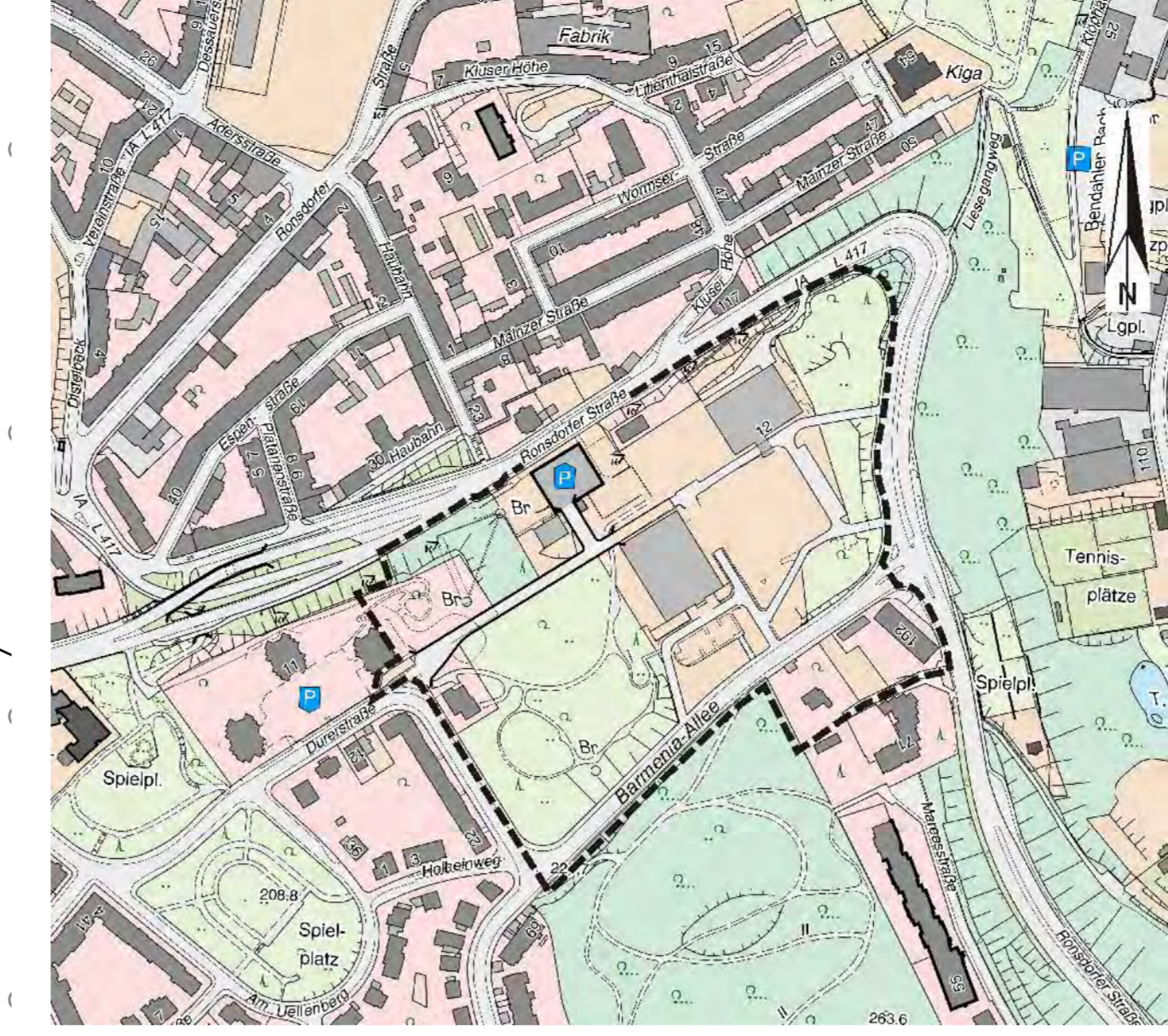
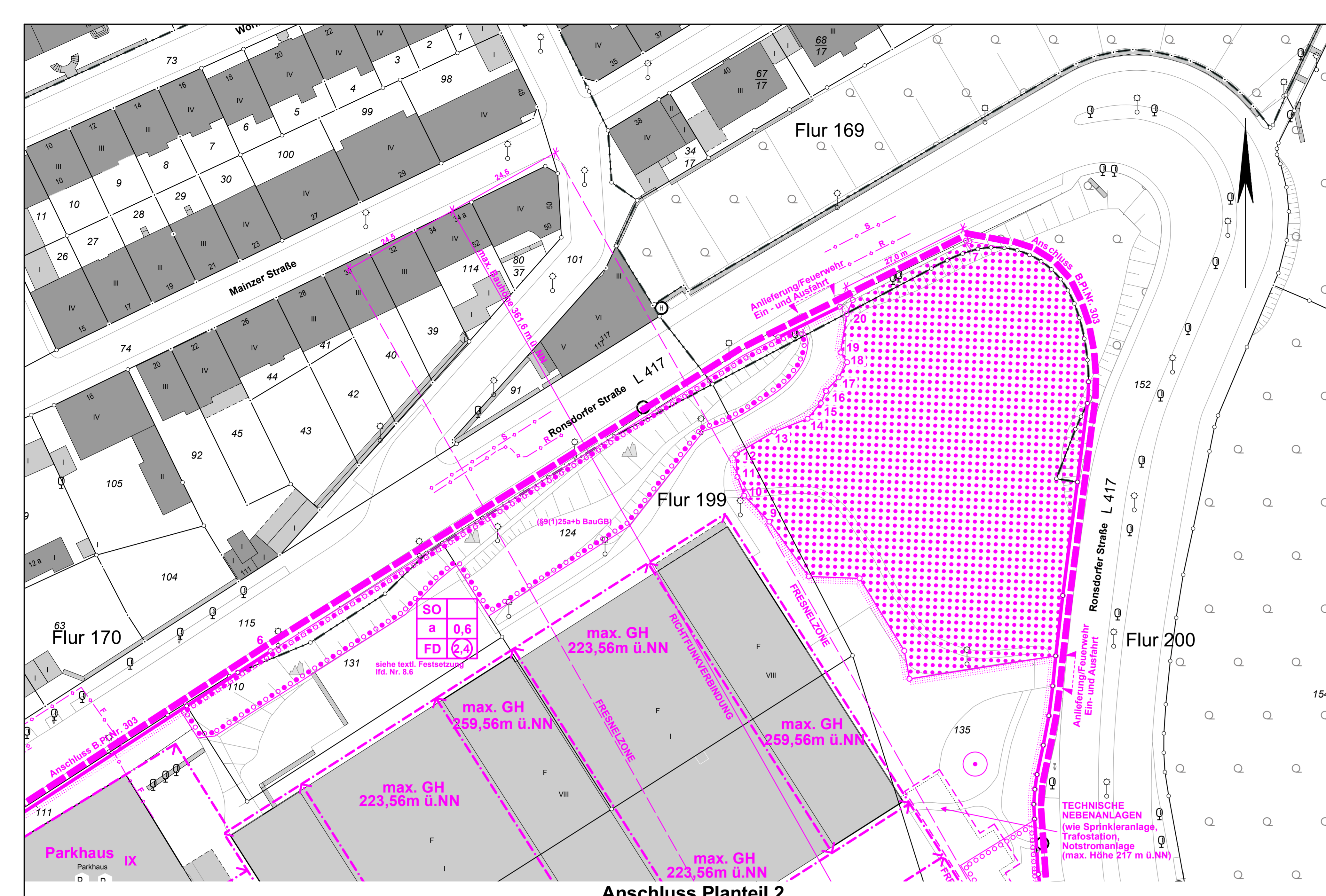


Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des B-Planes 938

- A PLANZEICHEN
1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
3.0 BESTANDSPLAN
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
4.02 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)
4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)15 BauGB)
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)
4.06 Versorgungsverfahren sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
4.09 Wasserflächen
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)
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)
4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25c BauGB)
4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
4.19 Festlegung der Höhenlage
4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(5) BauGB)
5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)
6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)



Koordinatenverzeichnis (ETRS89)
Table with 3 columns: Pkt.-Nr., y, x

- 7.0 -
8.0 Festsetzungen für das Sondergebiet (SO)
8.1 Für das Sondergebiet ist die Zweckbestimmung „Verwaltung“ und als Art und Nutzung „Versicherung“ festgesetzt
8.2 -
8.3 -
8.4 -
8.5 -
8.6 In der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand – ohne Einschränkung der Länge – errichtet (§22(4) BauNVO).
8.7 Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse III einzuhalten (35 bis 39 dB(A)).
8.8 Innerhalb der Parkanlage Barmenia sind Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen und Stellplätze sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
8.9 Östlich der Dörenstraße vor Haus Nr. 17 von A nach B sind nur Zu- und Abfahrten zum Haus Nr. 17 zulässig (§9(1)4 BauGB).
9.0 Festsetzung für das als WA ausgewiesene Gebiet:
10.0 -
11.0 -
12.0 Hinweis: Die Änderung oder Beseitigung von vorhandenen Brunnen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
13.0 -
14.0 -
15.0 Hinweis: geologische Aufschlüsse sollen nach Möglichkeit erhalten werden und können in dem Fall als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.
16.0 -
17.0 -
18.0 Festsetzung: Die max. festgesetzte Gebäudehöhe kann ausnahmsweise um ein Geschoss (max. 3,5 m) überschritten werden, wenn dies ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes – wie Heizungs-, Lüftungs-, Reinigungs- und Aufzugsanlagen – bedingt ist.
19.0 Hinweis: Die Nebenanlage ist überwiegend unterirdisch. Die Bepflanzung wird daher zum Teil als Flachdachbegrünung durchgeführt.

2. Änderung Deckblatt B

938
Planteil 1

Verfahrensstand:
1. Öffnung (§3(2) BauGB)
vom 04.11.2013 bis 04.12.2013

Satzungsbeschluss

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Technical data box containing: Maßstab: 1 : 500, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte, Lage im Stadtplan: 37179, Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996, Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999763478, Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m, mittlerer Rechtswert: 371 478 km, Erdradius: 6383 km, mittlere ellip. Höhe: 250,00 m, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte, Lage im Stadtplan: 37179, Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM, Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen, Wuppertal, 37179, 37179, 37179

Ronsdorfer Str. / Kronprinzenallee
Bebauungsplan 938
Planteil 1