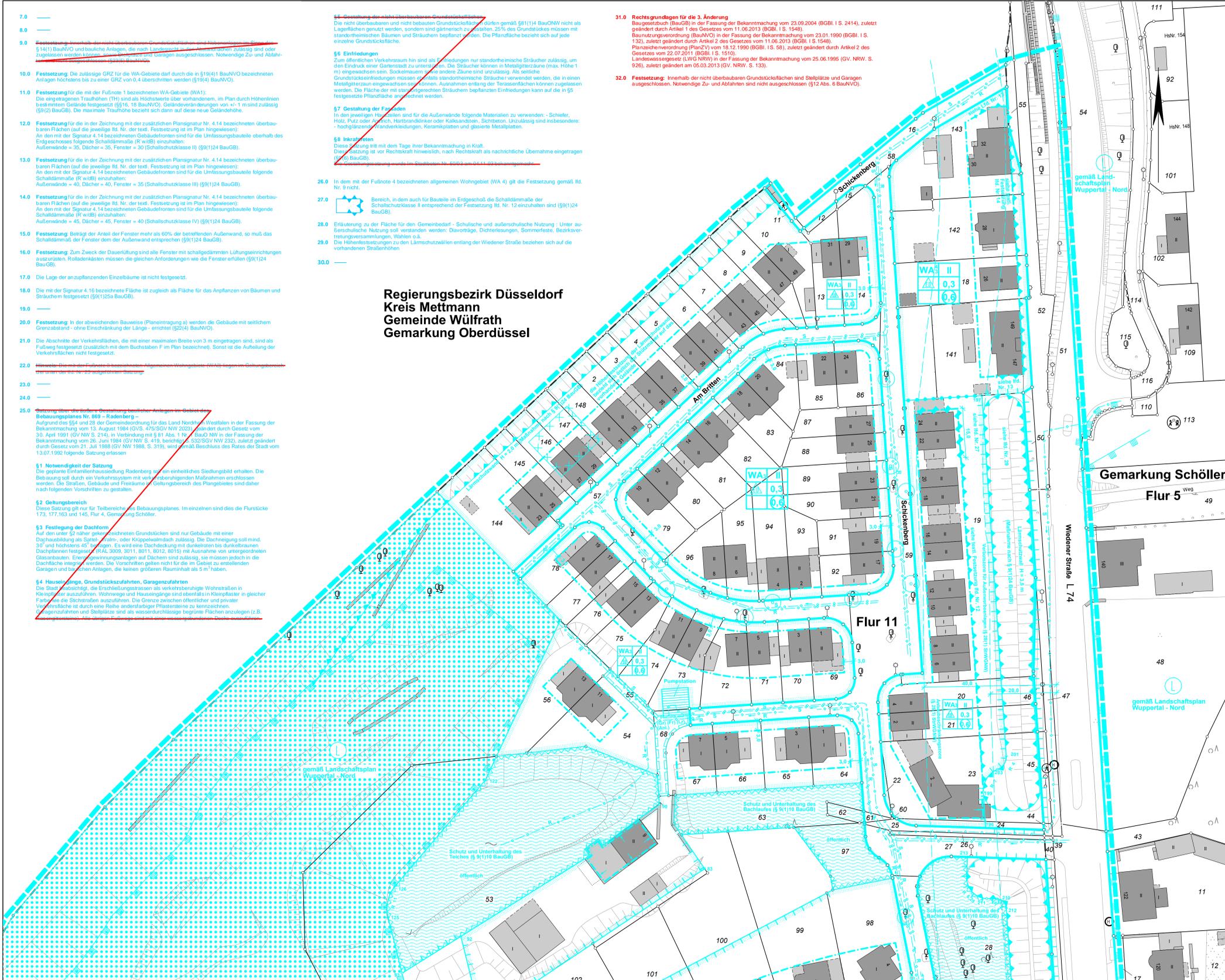


- 1.0 PLANZEICHEN**
- 1.1 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungswort ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die dem Ratbeschluss bzw. Verfahrensbeschluss zuzurechnenden Eintragungen sind in der Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
siehe Urplan
- 3.0 BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signalkatalog NRW gemäß der Geoinformationsverordnung (GeoInfoV) dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Verordnungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- 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) BauGB)**  
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNV)  
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNV)  
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNV)  
WB Besondere Wohngebiete (§4a BauNV)  
MD Dorfgebiet (§5 BauNV)  
MI Mischgebiet (§6 BauNV)  
MK Kerngebiet (§7 BauNV)  
GE Gewerbegebiet (§8 BauNV)  
GI Industriegebiet (§9 BauNV)  
SO Sondergebiet  
Zahl der Vollgeschosse  
III - als Hochregal (§§16(4), 20(1) BauNV)  
III.V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1) BauNV)  
IV - zwingend (§§16(4), 20(1) BauNV)  
0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNV)  
0.7 Geschossflächenzahl (§20 BauNV)  
Baumanzahl (§21 BauNV)  
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauebene, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**  
offene Bauweise (§22(2) BauNV)  
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNV)  
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNV)  
nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNV)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNV)  
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNV)  
geschlossene Bauweise (§22(3) BauNV)  
abweichende Bauweise (§22(4) BauNV) (siehe auch textliche Festsetzungen)  
Festsetzung
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**  
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>=15°), FD(<=15°)
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (§9(1)4 und 22 BauGB)**  
U unterirdisch, Gg Garagen, St Stellplätze, TGA Tieltgarage, GgG 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  
Feuerwehr  
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Sportanlage  
Spielanlage
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)**
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrtbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Öffentlicher Parkplatz  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Fällt eine Baugrenze (hier) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (hier) 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  
Abfall  
Gas  
Abwasser  
Fernwärme  
Abwasser  
Wasser  
Abwasser
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**  
unterirdisch  
oberirdisch  
E Elektrik, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernol, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Parkanlage  
Sportplatz  
Friedhof  
Dauerkleingärten  
Badeplatz  
Zellplatz
- 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)**
- 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-, (F) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Allgemeinheit (All.)
- 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  
Stützmauer
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**  
Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)26 BauGB)**  
Aufschüttung  
Abgrabung
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**  
Aufschüttung  
Abgrabung
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**  
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhenfläche (NHN)  
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäuhöhe
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**  
160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
- 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. Sollen 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.
- 6.0 NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht  
Naturschutzgebiet  
Naturdenkmal  
Landschutzgebiet  
Flächen für Bahnanlagen  
Schutzbauten, Kasernen  
Post  
Die Abbaubeschränkungen gem. §§ Fernstraßengesetz (FSG) oder §§ Straßen- und Wegesetz (StrWG NW) sind nachträglich nicht anzuwenden (mit zugehörigen Freisetzungen sind nachträglich übernommen (§9(6) BauGB))  
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz  
Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB)  
Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB)



**Regierungsbezirk Düsseldorf  
Kreis Mettmann  
Gemeinde Wülfrath  
Gemarkung Oberdüssel**

**3. Änderung  
Deckblatt A**

Auf der Darstellung, der im Urplan in schwarz eingetragenen Bestandsgehändehöhen wurde, aufgrund der bereits erfolgten Baumaßnahmen, verzichtet.

**869  
Planteil 1**

**Offenlegungsbeschluss**

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99978297 Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 365,430 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>36580/36581</b>	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
<b>Radenberg</b>		
<b>Bebauungsplan 869</b>		
<b>Planteil 1</b>		

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen