



- A Planzeichen**
- Eintragungssystematik**
Das Planrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Ändereingetragenen Besondereingetragenen Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1985 (GV. NRW. S. 326), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 06.07.2016 (GV. NRW. S. 6569), Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
- Bestandsplan**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- Erläuterungen von Planzeichen**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßlungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
 - Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§2(2) BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) BauGB)**
- nur Einzelhäuser zulässig (§2(2) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9(1) BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1) BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All) zugunsten der Anlieger (Anl.)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Festlegung der Höhenlage**
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhen-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, GH Gebäudelöhe
⊕ 150,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
⊕ 216,00 festgesetzte Soll-Geländeoberfläche über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**
- B Textliche Festsetzungen**
1. Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO).
 2. Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO).
 3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist max. eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 4. Die Lage der zulässigen Zu- und Ausfahrt von 3 Meter Breite wird unter Einhaltung eines Abstandes von 2,3 Metern von dem Grenzpunkt an der vorderen Garagenkante des Hauses Dickmannstr. 74 aus gemessen festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 5. Im Bebauungsplan sind die Soll-Geländehöhen durch Höhenpunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Eine Abweichung von den festgesetzten Soll-Geländehöhen ist bis zu +/- 50 cm zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 9 Abs. 3 BauGB iVm. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- C Hinweise**
1. Für die der Oberen Lichtenplatzer Str. zugewandten Bereiche sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgem. Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die DIN-Normen können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Naubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 2. Der im Rechtsplan festgesetzte Fußweg zugunsten der Allgemeinheit wird durch städtebaulichen Vertrag und grundbuchlicher Eintragung durch/dem Eigentümer dauerhaft gesichert.
 3. Vor Baubeginn ist mit Herstellung des Geländes bei der Bezirksregierung Düsseldorf über die Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ein „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu stellen, um eine Sondierung/Messung zu veranlassen und durchführen zu lassen.

Maßstab: 1 : 500	0 m 10 m 20 m 30 m	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9997 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999755165 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 374,141 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37480	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Futterstraße / Dickmannstraße		
Bebauungsplan 1159		

1159 Satzungsbeschluss