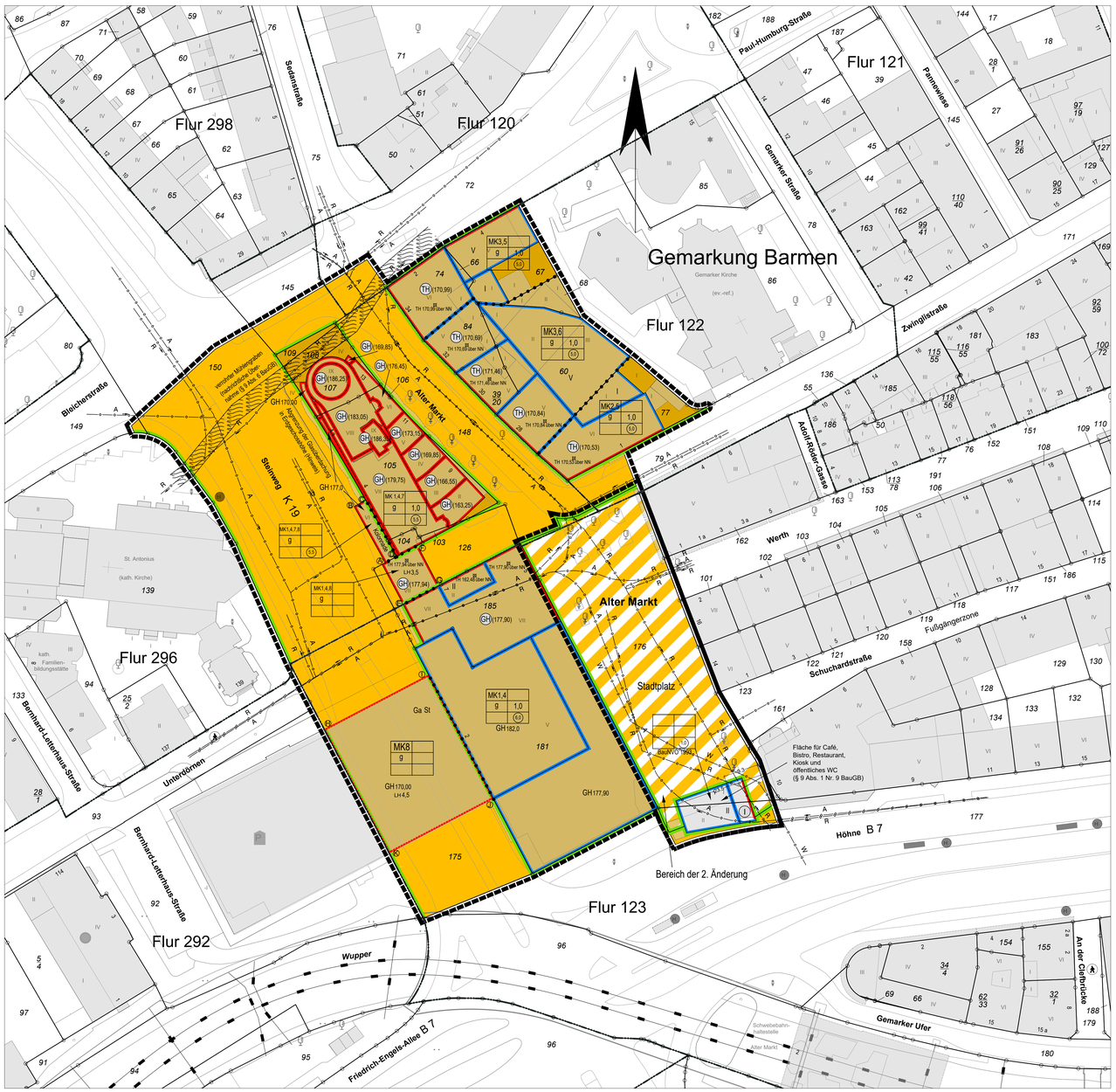

Stadt Wuppertal

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,7 — Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

(V) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)

TH 14,8 m — Traufhöhe, zwingend

GH 177,94 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

GH (177,94) m — Gebäudehöhe, zwingend

LH 4,5 m — Lichte Höhe, als Mindestmaß, bezieht sich auf 153,8 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Bauline (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

R — Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser, W Wasser

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Fläche für Café, Bistro, Restaurant, Kiosk und öffentliches WC: Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

116,6 m über NN — vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

1.0 ---

2.0 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

3.0 - 7.0 ---

8.0 Die nicht geklammerten Gebäudehöhen (GH) sind als Höchstwerte, die geklammerten Gebäudehöhen (GH) und Traufhöhen (TH) sind - bezogen auf Normal Null (NN) - zwingend festgesetzt. Die lichten Höhen (LH) sind als Mindestmaße festgesetzt. Die untere Höhe bezieht sich auf 153,8 m ü. NN. Die zwingenden Höhen sind mit einer bautechnischen Toleranz von + 0,5 m und - 1,0 m festgesetzt (§ 16 Abs. 4, § 18 BauNVO). Die Höhenfestsetzungen gelten für die jeweilige, durch eine Bauline oder -grenze definierte Fläche.

9.0 Ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen oder -linien festgesetzt, so ist ein Vortreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 0,5 m ausnahmsweise zulässig. Ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien festgesetzt, so ist ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,5 m ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

10.0 Die Baulinien Ⓒ-Ⓓ sind für das Erdgeschoss und für das 1. Obergeschoss festgesetzt. Die Baulinien Ⓐ-Ⓑ-Ⓒ sind ab dem 2. Obergeschoss aufwärts festgesetzt. Die Baulinien Ⓔ-Ⓐ-Ⓕ und Ⓔ-Ⓕ sowie die Abgrenzung von Garagen und Stellplätzen Ⓘ-Ⓗ-Ⓚ-Ⓙ sind oberhalb der festgesetzten lichten Höhe festgesetzt.

11.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 1 bezeichneten Kerngebietsteile: Sexshops, ~~Spielhallen~~, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter und Dirnenunterkünfte sind ausgeschlossen (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 8, 1 Abs. 9 BauNVO).

12.0 Festsetzung für den mit der Fußnote 2 bezeichneten Kerngebietsteil: Die unter der lfd. Nr. 11.0 aufgeführten bestimmten Arten von baulichen Anlagen sind oberhalb des Erdgeschosses nur ausnahmsweise zulässig (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 7, 1 Abs. 8, 1 Abs. 9 BauNVO).

13.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 3 bezeichneten Kerngebietsteile: Die unter der lfd. Nr. 11.0 aufgeführten bestimmten Arten von baulichen Anlagen sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur ausnahmsweise zulässig (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 7, 1 Abs. 8, 1 Abs. 9 BauNVO).

14.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 4 bezeichneten Kerngebietsteile: Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausgeschlossen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 1 Abs. 8 BauNVO).

15.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 5 bezeichneten Kerngebietsteile: Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Erdgeschoss ausgeschlossen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 1 Abs. 7, 1 Abs. 8 BauNVO).

16.0 Festsetzung für den mit der Fußnote 6 bezeichneten Kerngebietsteil: Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ausgeschlossen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 1 Abs. 7, 1 Abs. 8 BauNVO).

17.0 Festsetzung für den mit der Fußnote 7 bezeichneten Kerngebietsteil: Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

18.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 8 bezeichneten Kerngebietsteile: Die Kerngebiete sind oberhalb der festgesetzten lichten Höhen bzw. das mit den Baulinien Ⓐ-Ⓑ-Ⓒ-Ⓓ-Ⓐ abgegrenzte Gebiet oberhalb des 1. Obergeschosses festgesetzt (§ 9 Abs. 3 BauGB).

19.0 ---

20.0 Hinweis: Bauvorhaben und Nutzungsänderungen für die Erdbewegungen erforderlich sind, sind einer denkmalrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

21.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl.I S. 2850). 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).

22.0 Innerhalb der max. zweigeschossig überbaubaren Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB darf ausnahmsweise aus gestalterischen und funktionellen Gründen max. 1/3 der überbauten Fläche dreigeschossig bebaut werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

23.0 Bei der festgesetzten Bauline ist ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 4,0 m ausnahmsweise zulässig (Ausnahme gem. §23 Abs. 2 BauNVO).

24.0 ---

25.0 Hinweis: In dem Bebauungsplangebiet sind Auffüllungen vorhanden, die im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens (Baugenehmigung) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen bzw. bodenschutzrechtlich zu behandeln sind. Um die nötigen Regelungen für die bauvorbereitenden Maßnahmen im Genehmigungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Untere Bodenschutzbehörde bei einer Entsiegelung im Baugenehmigungsverfahren durch Ressort 105 zu beteiligen. Es sei darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal; Ressort Umweltschutz; Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R106.23) zu benachrichtigen.

26.0 Hinweis auf Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes: Die Luftbildauswertung war negativ, mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Vor Durchführung evt. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die voran genannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

27.0 Hinweis: Im gesamten Bereich des Plangebietes kann es bei höherem Wasserstand in der Wupper und bei gleichzeitig ergiebigen Niederschlägen zu einem erhöhten Grundwasserstand kommen. Der Grundwasserstand kann zeitweise auch etwa bis zur Geländeoberkante steigen.

28.0 Hinweis: Bei der Bauausführung sind die Wuppertaler Stadtwerke und die Deutsche Telekom AG zu beteiligen.

29.0 Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

30.0 Festsetzung für alle Kerngebiete: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Automatenspielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätte - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3 . Änderung
Deckblatt C

892

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000 0m 20m 40m 60m		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37481	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016
Steinweg/ Alter Markt		
Bebauungsplan 892		