1.0 Eintragungssystematik

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen.

2.0-7.0 ---

8.0 Festsetzung: Für das Plangebiet 810A gilt die 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).

9.0 ---

10.0 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit den **Fußnoten 1 oder 2** bezeichneten Gewerbegebiete (**GE1, GE2**):

10.1 Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO ist dahingehend eingeschränkt, dass diese das Wohnen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören dürfen (§§ 8 Abs. 2, 1 Abs. 4 BauNVO).

10.2 siehe lfd. Nr. 31.0

10.3 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 9 BauNVO).

10.4 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§§ 1 Abs. 6, 1 Abs. 9 BauNVO).

11.0 Festsetzungen und Kennzeichnung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichneten Mischgebiete (**MI1**):

11.1 Festsetzung: Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen "Einzelhandelsbetriebe" sind nicht zulässig (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 9 BauNVO).

11.2 Festsetzung: Bei der Zulassung von Aufenthaltsräumen (wie z.B. Wohn-, Schlaf- und Büroräumen) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen das Schalldämmmaß der Schallschutzklasse 2 einzuhalten (30 bis 34 dB(A)) (nach DIN 4109). Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden.

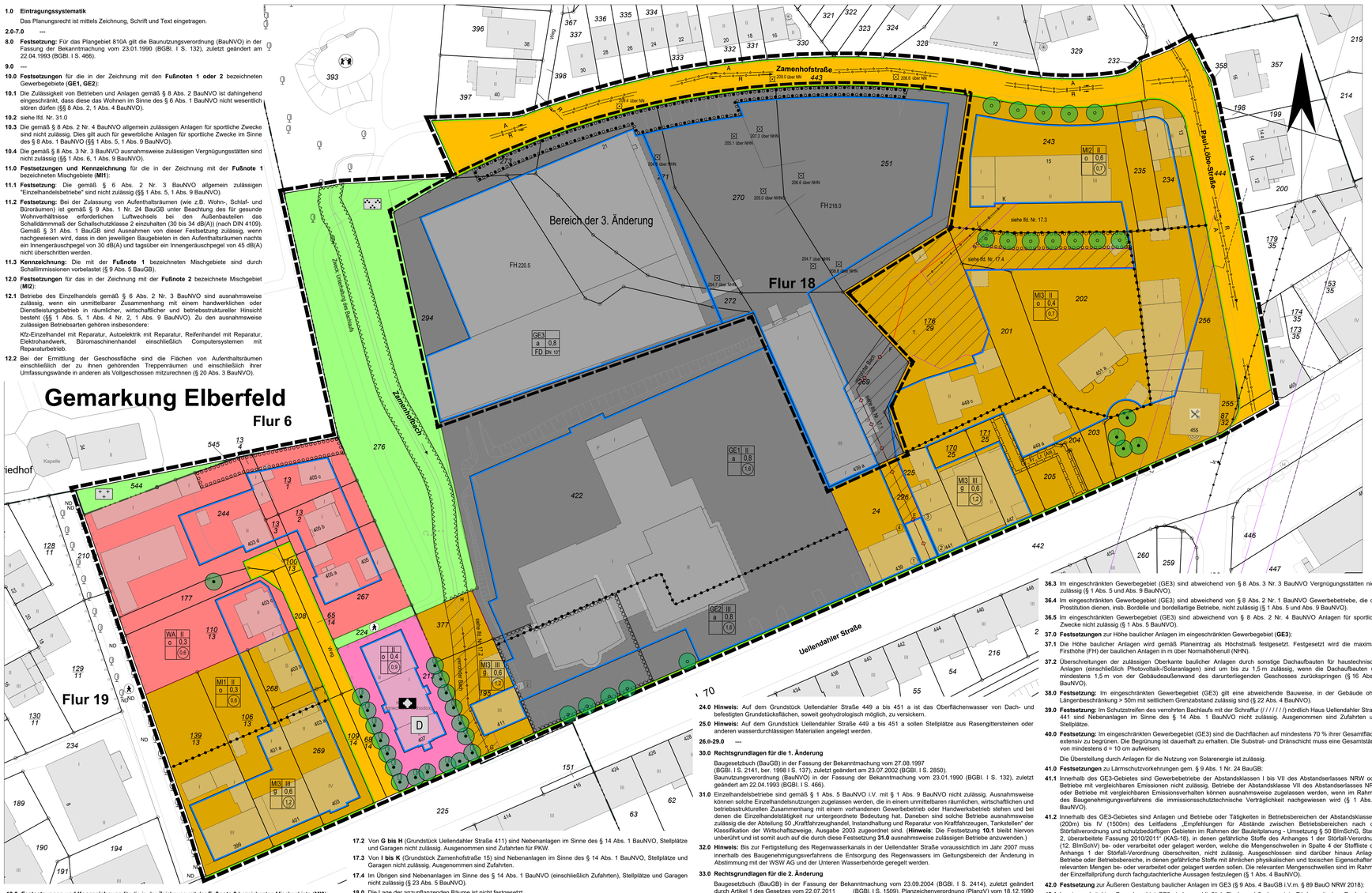
11.3 Kennzeichnung: Die mit der **Fußnote 1** bezeichneten Mischgebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§ 9 Abs. 5 BauGB).

12.0 Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** bezeichnete Mischgebiet (**MI2**):

12.1 Betriebe des Einzelhandels gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder Dienstleistungsbetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 4 Nr. 2, 1 Abs. 9 BauNVO). Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören insbesondere:

Kfz-Einzelhandel mit Reparatur, Autoelektrik mit Reparatur, Reifenhandel mit Reparatur, Elektrohandwerk, Büromaschinenhandel einschließlich Computersystemen mit Reparaturbetrieb.

12.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).



13.0 Festsetzungen und Kennzeichnung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** bezeichneten Mischgebiete (**MI3**):

13.1 Bei der Zulassung von Aufenthaltsräumen (wie z.B. Wohn-, Schlaf- und Büroräumen) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen das Schalldämmmaß der Schallschutzklasse 2 einzuhalten (30 bis 34 dB(A)) (nach DIN 4109). Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden.

13.2 Kennzeichnung: Die mit der **Fußnote 3** bezeichneten Mischgebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§ 9 Abs. 5 BauGB).

14.0 Festsetzung: In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (Planeintragung „a") nach § 22 Abs. 4 BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.

15.0 Die Abgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf ist zugleich als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung **festgesetzt.**

16.0 Die Baugrenzen von 1 nach 4 und von 2 nach 3 sind im Erdgeschoss **festgesetzt** (Bereich Haus Uellendahler Straße 439 / 441). Die Baugrenzen von 1 nach 2 und von 3 nach 4 sind für die Obergeschosse **festgesetzt**.

17.0 Festsetzungen für die mit einer Schraffur (/ / / / / / / /) bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§23(5) BauNVO):

17.1 Von E bis F (nördlich Haus Uellendahler Straße 441) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten, Stellplätze.

17.2 Von **G bis H** (Grundstück Uellendahler Straße 411) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten für PKW.

17.3 Von **I bis K** (Grundstück Zamenhofstraße 15) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten.

17.4 Im Übrigen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (einschließlich Zufahrten), Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

18.0 Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

19.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.

20.0 Die Hochspannungsfreileitung ist **nachrichtlich übernommen** (§ 9 Abs. 6 BauGB). Nutzungen innerhalb der Schutzzonen sind mit dem Träger der Leitung abzustimmen.

21.0 Die im festgesetzten Gewerbegebiet (**GE2**) mit der Signatur lfd. Nr. 5 umgrenzte Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Altlast **gekennzeichnet**. Diese Fläche ist mit einer Restbelastung von Mineralöl - Kohlenwasserstoffen aus dem ehemaligen Tankstellenbetrieb belastet. Für diese Fläche ist folgendes zu beachten:

- Die Fläche ist nur in Absprache und mit Zustimmung der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zu entsiegeln (Hinweis).
- Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich werden (Hinweis).

22.0 Hinweis: Zurzeit (Dezember 1994) liegen bei der Unteren Wasser - und Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Wuppertal keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es wird aber darauf hingewiesen, dass neue Erkenntnisse bezüglich Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Daher können bei Umnutzung bestehender Gewerbestandorte im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Schadstoffpotentials und zur schadlosen Entsorgung eventuell anfallenden Aushubmaterials erforderlich werden. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Boden-bewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die Untere Wasser - und Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen.

23.0 Hinweis: In den Häusern Uellendahler Straße 451a und 455 sowie hinter Nr. 437 befinden sich Brunnen.

24.0 Hinweis: Auf dem Grundstück Uellendahler Straße 449 a bis 451 a ist das Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Grundstücksflächen, soweit geohydrologisch möglich, zu versickern.

25.0 Hinweis: Auf dem Grundstück Uellendahler Straße 449 a bis 451 a sollen Stellplätze aus Rasengittersteinen oder anderen wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

26.0-29.0 ---

30.0 Rechtsgrundlagen für die 1. 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).

31.0 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Daneben sind solche Betriebe ausnahmsweise zulässig die der Abteilung 50 „Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Tankstellen" der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 zugeordnet sind. (**Hinweis**: Die Festsetzung **10.1** bleibt hiervon unberührt und ist somit auch auf die durch diese Festsetzung **31.0** ausnahmsweise zulässigen Betriebe anzuwenden.)

32.0 Hinweis: Bis zur Fertigstellung des Regenwasserkanals in der Uellendahler Straße vorausssichtlich im Jahr 2007 muss innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens die Entsorgung des Regenwassers im Geltungsbereich der Änderung in Abstimmung mit der WSW AG und der Unteren Wasserbehörde geregelt werden.

33.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). 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. 1510).

34.0 ---

35.0 Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218h).

36.0 Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** bezeichnete eingeschränkte Gewerbegebiet (**GE3**):

36.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

36.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen die in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb (sog. Annexhandel) stehen und die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Ausnahmsweise soll zudem der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Autozubehör und -ersatzteilen sowie Reifenhandel zulässig sein (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

36.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

36.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

36.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

37.0 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im eingeschränkten Gewerbegebiet (**GE3**):

37.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die maximale Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen in m über Normalhöhenull (NHN).

37.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

38.0 Festsetzung: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) gilt eine abweichende Bauweise, in der Gebäude ohne Längenbeschränkung > 50m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

39.0 Festsetzung: Im Schutzstreifen des verrohrten Bachlaufs mit der Schraffur (/ / / / / /) nördlich Haus Uellendahler Straße 441 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Stellplätze.

40.0 Festsetzung: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind die Dachflächen auf mindestens 70 % ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substrat- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 10 cm aufweisen.

Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

41.0 Festsetzungen zu Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

41.1 Innerhalb des GE3-Gebietes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen nicht zulässig. Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

41.2 Innerhalb des GE3-Gebietes sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200m) bis IV (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, Stand: 2, überarbeitete Fassung 2010/2011" (KAS-18), in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichen physikalischen und toxischen Eigenschaften in relevanten Mengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen. Die relevanten Mengenschwellen sind im Rahmen der Einzelfallprüfung durch fachgutachterliche Aussagen festzulegen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

42.0 Festsetzung zur Äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im GE3 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018):

42.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE3 sind ausschließlich Flach- und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° zulässig.

43.0 Festsetzungen zu Werbeanlagen im GE3:

43.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

43.2 Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden.

43.3 Je Baugrundstück ist eine selbstständige Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf eine Höhe von 5,0 m über der Höhe der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

43.4 Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

44.0 Hinweis: Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN- Normen, VDI Richtlinien, Gutachten oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal Barmen, während der Öffnungszeiten einsehbar. Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

Stadt Wuppertal

Planzeichen

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 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)
- FH 12,4 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

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

- o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

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

- oberirdisch / unterirdisch
- Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- (Gr.), Fahr- (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.), zugunsten der Versorgungsträger (Vers.)/ Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)
- 116,0 m über NN — vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN / über NN
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

- SD — Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)
- DN 35° — Dachneigung, als Höchstmaß

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 37182,37282

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Uellendahler Str. / Zamenhofstraße

Bebauungsplan 810A

3 . Änderung
Deckblatt A

810A Offenlegungsbeschluss