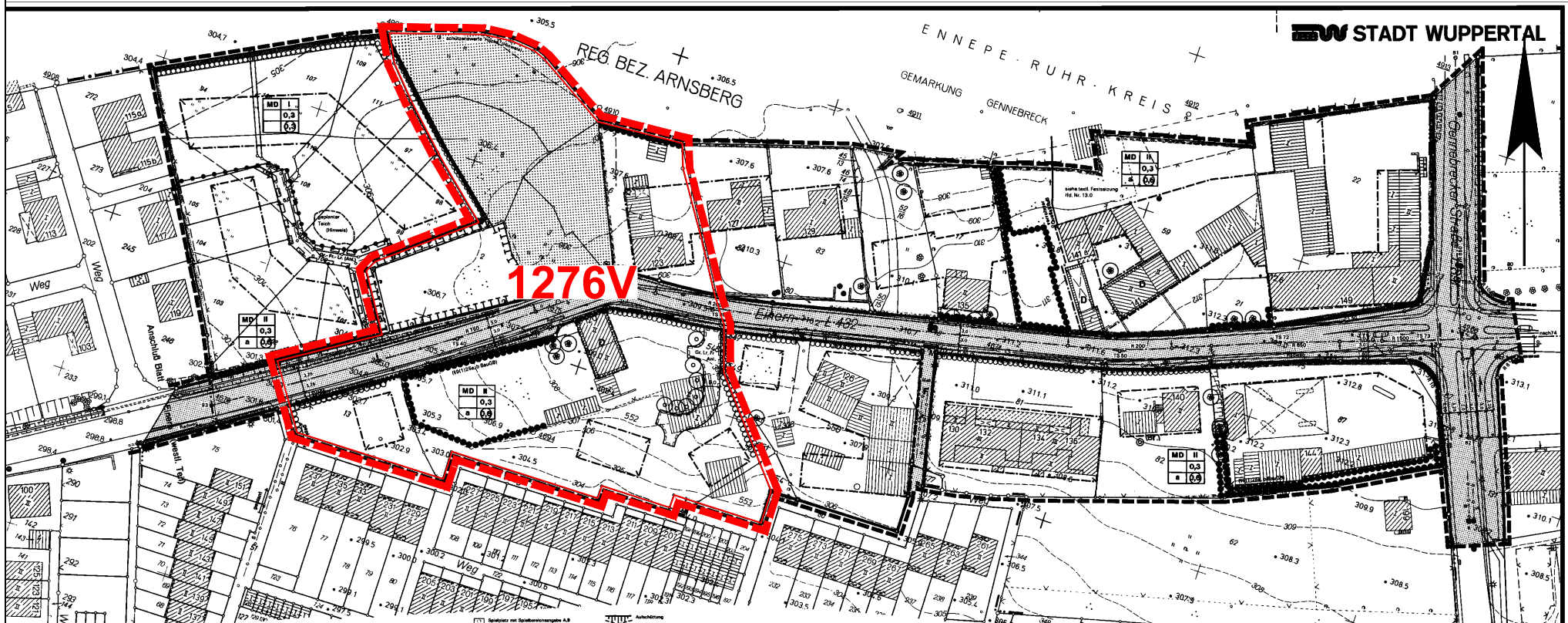

1.0 ENTWICKLUNGSSYSTEMATIK
Der Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text festgelegt. Die amtlichen Ratsbeschlüsse bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 Baugebietstypen
Baugebietsteil (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzVV/BGBl. I S. 833).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist ersichtlich der Zeichenvorlage des Stadtvermessungsamtes Wuppertal, Stand der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen [X] sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Legendäre Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Die Angaben der Flächen und Höhen (4.08, 4.09 und 4.11) können als Rechtsgrundlage verwendet werden.

1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bezugsplan nachgewiesenen Punkt (z.B.Grenz zwischen, Haus ecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

Die Linien verlaufen parallel zwischen

Verlängerung einer Linie

zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

R 80 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 80

A 50 Klothoide m. einem Parameter z.B. A = 50

Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad

Eine planungsrechtliche Linie läßt mit eine anderen zusammen. Die Begleitlinie (leicht tagenhlig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet

vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, sowie dieser auf einem gerad linischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO Sondergebiet
Zahl der Vollgeschosse (§20(1)BauNVO)
– als Höchstgrenze (§16(4)BauNVO)
–zwingend (§16(4)BauNVO)
GR Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GF Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
BM Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2)BauNVO)

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MsD Mansarddach, 45° Dachneigung

Flachdach max 15°
Pultdach mind 15°
Satteldach
Walmdach
Mansarddach

4.02 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGe Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielplätze (§9 (1)5 BauGB). Die Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf bei zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Signatur 4.01)

4.04 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)

4.06 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

F Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentlicher Parkplatz

Fußgängerbereich

Mauer

Einfahrt

Einfahrtsbereich

Ausbauhalb Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Straßenbegrenzungslinien stellen, wenn nichts einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

O — O unterirdisch — — oberirdisch

E Elektrizität S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postrohr

Regenwasser, Schmutzwasser oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Spielplatz mit Spielbereichsangabe A,B oder C (Nr. 2.11–2.13 RdErl.d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.06.1978 (MBl. NW 1978 S. 1446) und vom 28.03.79 (MBl. NW 1979 S. 648)

Parkanlage — Dauerkleingarten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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)

Wald (§9(1)18b BauGB)

Im Wald oder in einem Abstand von weniger als sechzehn Meter vom Waldrand sind die §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.13 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.14 Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Baum

4.15 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

Baum

4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenmassen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

4.17 Festsetzung der Höhenlage

8.0 Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN)

TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind. Mindestwert UK Lichte Höhe

4.18 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

5. KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

Die Anbauverbrichtungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §28 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)

Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB)

7. Bodendenkmal

D

Die im Plan eingetragenen Bodendenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB).

8.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt (**Hinweis**). Der Fußweg westlich des Hauses Einern Nr. 130 ist von A nach B als solcher **festgesetzt** (§9(1)11 BauGB).

9.0 Bei der Zulassung neuer Vorhaben mit Aufenthaltsräumen ist am Schlafdämmeß für die Außenbauteile in Höhe von 30d(B(A) **festgesetzt** (§9(1)24 BauGB). Gemäß §31(1)BauGB sind Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß §9(1)24 BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25d(B(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 35d(B(A) nicht überschritten wird.

10. Festsetzung: In der abweichenden Bauweise (Planeintragung a) können Gebäude – mit Ausnahme von Wohngebäuden – an die seitlichen Grundstücksgrenzen – ohne Einschränkung der Länge – herangebaut werden. Wohngebäude sind nur als Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei bzw. je zwei Wohnungen zulässig (§22(2), 22(4)BauNVO, 9(1)6 BauGB).

11. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß §9(1)25a BauGB sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **festgesetzt** (§9(1)25a BauGB).

12. Hinweis: In den Häusern Einern Hs. Nr. 123 und 141 befinden sich Brunnen.

13. Festsetzung für eine beidseitig 5m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche parallel zum "vervohlten Quellabfluß" nördlich des Hauses Einern 141a. Nebenanlagen (§ 6 14(1)BauNVO, bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen sind ausgeschlossen (§23(5)BauNVO)

14. Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 460, rechtsverbindlich seit dem 19.10.1977.

15.0 Die unterirdischen Gasleitungen sind hinweislich eingetragen.

16.0 Festsetzung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9(1)20 BauGB).

17.0 Ergänzung der Rechtsgrundlagen für die 1.Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.8.2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.I.Nr.5 S.137).
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).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 27. Juli 1957 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996.

18.0 Hinweis:
Zum Zeitpunkt des vereinfachten Änderungsverfahrens (10/98) für das Grundstück zwischen Einern 119 und 123 liegen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) der Stadt Wuppertal keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, daß das Altlast-Verdachtsflächenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez.Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten. Stellen bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsbereich Altlasten (R 103.23) zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan Nr. 848 besteht aus den Teilplänen "848 – westlicher Teil" und "848 – östlicher Teil"
Die Verfahrensvermerke textlichen Festsetzungen, Hinweise, textlichen nachrichtlichen Übernahmen und

Koordinaten

Pkt. Nr.	y	x
74	84 847,77	86 009,01
80	84 811,16	85 018,98
81	84 774,99	85 074,20
82	84 815,47	85 095,02
93	84 447,19	85 853,37
TS 40	84 512,10	85 898,61
TS 49	84 589,71	85 933,00
TS 50	84 705,81	85 956,60
TS 62	84 582,56	85 928,28
TS 72	84 750,13	85 974,25
TS 73	84 782,38	85 988,85
TS 83	84 796,98	85 009,04
TS 96	84 583,80	85 929,42

848 1. ÄNDERUNG
(östl. Teil)

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich (§10(3) BauGB) bekanntgemacht am 06.05.1999

STADT WUPPERTAL

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 848 und neuer Plan 1276V
Aufstellungsbeschluss

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Foerster	Oberstraß	2022-02-15