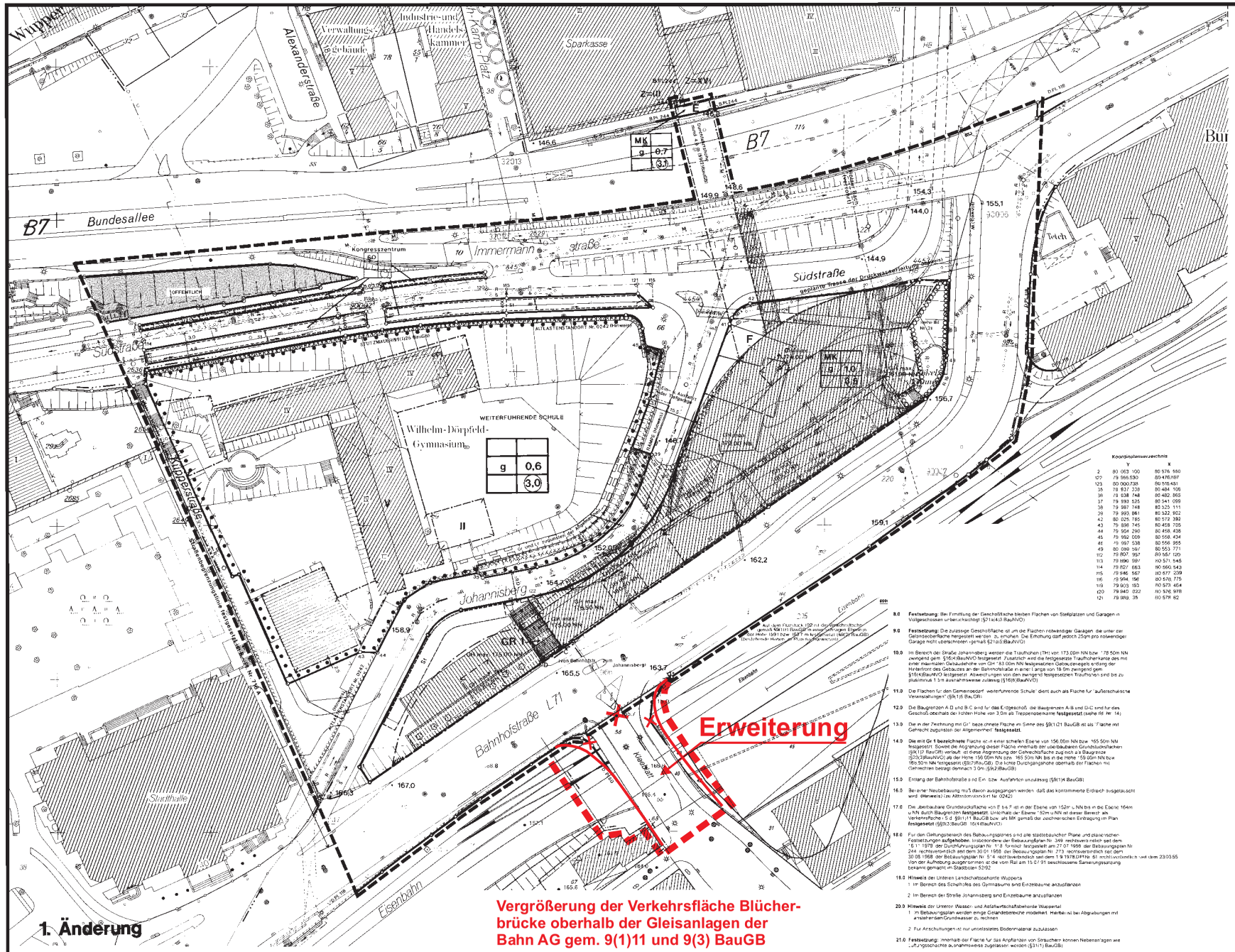

1. Änderung

933

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich
(§12BauGB),
zuletzt bekanntgemacht
am **18.05.1995**

2. Änderung

STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Die Planungsrechtlichen Festsetzungen, Schraffuren und Text folgen dem Grundsatz: Belastendes vor Begünstigendem und Allgemeines vor Besonderem.

2.0 Rechtsgrundlagen
Bis gemäß § 1 Abs. 8 BauGB ist eine Bebauung nur zulässig, wenn der Bebauungsplan, der sie zum Inhalt hat, bereits in Kraft getreten ist. Die Gemeinden können nach § 1 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne aufstellen.

3.0 BESTANDSPLAN
Im Schwarzdruck sind die Bestandsangaben, topographisch richtig eingetragen, Grundlage für die Bauleitplanung und Kataster und Plan der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1973 - die jeweils 1 Mal nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Satzung zum Planungsrecht und nicht mehr.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Farbblätter an Textbausteinen Bebauungsplan-Zeichnungsnummer auf Farbblatt Eintragungen (Text bezogen Planzeichen, nachrichtlich Übernommenen) Bestandsplan (Text und Plan) und Plan (Text) weisen hin auf: Die Fachbereichsplanen 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randplan nicht verwendet werden.

4.01 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)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)
(II)	- zwingend (§16 (4) BauNVO)
GR	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GF	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
BMZ	Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der Baukörper, Art der Bauten (§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 Einz- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
	offene Bauweise (§22 (3) BauNVO)
	abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): nicht zwischen Grenzen zulässig
	abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): nicht zwischen Grenzen zulässig
	überbaubare Grundstücksfläche begrenzt durch
	Baulinie (§23 (3) BauNVO)
	Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
SD Satteldach FD Pultdach SD Satteldach WD Walmdach, Mall Mansardendach, SP Steckmansard, TP Trapezdach

Winkelgiebel, Satteldach, Mansardendach, Walmdach

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GCh Gemeinschaftsgaragen, GN Gemeinschaftsanlagen

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

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

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächenbegrenzung, Zweckbestimmung
öffentlicher Parkplatz, Beschung, Mauer, Einfahrt, Fußweg, Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fall eine Haupzone oder kreis mit einer Straßenweg eingegriffen zulässig, so wird die Signatur der Baugrenze (siehe) in die Sonstige im Straßenbaumaßplane verwendet

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)
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, G Gas, T Fernwärme, B Gas, W Wasser, P Pipeline — Freileitung
Regenwasser, Schmutzwasser oder Mischwasserkanäle sind nachrichtlich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A,B oder C (Nr. 2.1 u. 2.13 Nutz. d. JM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1032), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1966) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649).
Parkanlage, Dauerkleingarten

4.09 Wasserflächen

4.10 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

4.11 Wald (§9(1)18b BauGB)
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als 30 Meter Meter vom Rand des Waldes sind nach § 50 und 41 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis).

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Gbh (Gh), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Fläche (§9(1)21 BauGB)
Gbh = Geh- und Fahrrechte, Lr = Leitungsrechte der Anlagen - Art.

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

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

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

4.17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenmassen, soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer

4.18 Festsetzung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Meter - Höhen angegeben DHHN (Deutsches Höhennetz Normal Null - NN)
Höhenlinie (Höhenlinien - DHHN in Meter über Normalnull - Höhenlinien - Linie gleicher Geländehöhe)

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

5.0
Flächen für den Bebauungsplan (Nummer Nutzungsartenbezeichnung und §9 (1) BauGB)
Flächen innerhalb des Bebauungsplanes (Nummer Nutzungsartenbezeichnung und §9 (1) BauGB)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
Denkmalbereich, unter Denkmalschutz stehende Flächen
D = Baudenkmal (Denkmalbereich gem. § 19 Denkmalpflegegesetz NW), Bodendenkmal (gem. § 19 (2) DSchG NW) und Bodenfund (gem. § 19 (3) DSchG NW)
Wasserschutzzone (gem. § 19 Wasserhaushaltsgesetz NW) und Wasserschutzzone (gem. § 19 (2) DSchG NW)

7.0 Baudenkmal

8.0 Festsetzung: Bei Ermittlung der Geschoßfläche bleiben Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§21a(4)3 BauNVO)

9.0 Festsetzung: Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (gemäß §21a(5) BauNVO)

10.0 Im Bereich der Straße Johannisberg werden die Traufhöhen (TH) von 173.00m NN bzw. 178.50m NN zwingend gem. §16(4) BauNVO festgesetzt. Zusätzlich wird die festgesetzte Traufhöhenkante des mit einer maximalen Gebäudehöhe von GH 183.00m NN festgesetzten Gebäudekeils entlang der Hinterfront des Gebäudes an der Bahnhofstraße in einer Länge von 18.0m zwingend gem. §16(4) BauNVO festgesetzt. Abweichungen von den zwingend festgesetzten Traufhöhen sind bis zu maximal 1.5m ausnahmsweise zulässig (§16(6) BauNVO)

11.0 Die Flächen für den Gemeinbedarf „weiterführende Schule" dient auch als Fläche für „außerschulische Veranstaltungen" (§9(1)5 BauGB)

12.0 Die Baugrenzen A-D und B-C sind für das Erdgeschoß, die Baugrenzen A-B und D-C sind für das Geschoß oberhalb der lichten Höhe von 3.0m als Treppenhauskerne festgesetzt (siehe Ziff. Nr. 14)

13.0 Die in der Zeichnung mit Gr' bezeichnete Fläche im Sinne des §9(1)21 BauGB ist als Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

14.0 Die mit Gr 1 bezeichnete Fläche ist in einer schiefen Ebene von 156.00m NN bzw. 165.50m NN festgesetzt. Soweit die Abgrenzung dieser Fläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§9(1)2 BauGB) verläuft, ist diese Abgrenzung der Gehrechtsfläche zugleich als Baugrenze (§23(3) BauNVO) als der Höhe 156.00m NN bzw. 165.50m NN bis in die Höhe 159.00m NN bzw. 168.50m NN festgesetzt (§9(2) BauGB). Die lichte Durchgangshöhe oberhalb der Fläche mit Gehrechten beträgt demnach 3.0m. (§9(2) BauGB)

15.0 Entlang der Bahnhofstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten unzulässig (§9(1)4 BauGB)

16.0 Bei einer Neubebauung muß davon ausgegangen werden, daß das kontaminierte Erdreich ausgetauscht wird. (Hinweis) (im Altlastenkataster Nr. 0242)

17.0 Die überbaubare Grundstücksfläche von E bis F ist in der Ebene von 152m ü. NN bis in die Ebene 164m ü. NN durch Baugrenzen festgesetzt. Unlichtbar der Ebene 152m ü. NN ist dieser Bereich als Verkehrsfläche i.S.d. §9(1)11 BauGB bzw. als MK gemäß der zeichnerischen Eintragung im Plan festgesetzt (§9(3) BauGB 16(4) BauNVO)

18.0 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle stadtbaulicher Pläne und planrechtlichen Festsetzungen aufgehoben. Insbesondere der Bebauungsplan Nr. 349 rechtsverbindlich seit dem 1.11.1978 der Durchführungsplan Nr. 1/8 formlos festgesetzt am 27.07.1956 der Bebauungsplan Nr. 244 rechtsverbindlich seit dem 30.01.1958 der Bebauungsplan Nr. 273 rechtsverbindlich seit dem 30.08.1968 der Bebauungsplan Nr. 5/4 rechtsverbindlich seit dem 1.9.1978 BPNr. 51 rechtsverbindlich seit dem 23.03.55 Von der Aufhebung ausgenommen ist der von Rat am 15.07.91 beschlossene Sanierungssatzung bekannt gemacht im Stadtboten 52/92

19.0 Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde Wuppertal
1 Im Bereich des Schulhofes des Gymnasiums sind Einzelbäume anzupflanzen
2 Im Bereich der Straße Johannisberg sind Einzelbäume anzupflanzen

20.0 Hinweis der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde Wuppertal
1 Im Bebauungsplan werden enge Geländebereiche modelliert. Hierbei ist bei Abgrabungen mit ansteherdem Grundwasser zu rechnen
2 Für Anschüttungen ist nur unbelastetes Bodenmaterial zuzulassen

21.0 Festsetzung: Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern können Nebenanlagen wie Luftungsschächte ausnahmsweise zugelassen werden. (§31(1) BauGB)

Koordinatenverzeichnis

	Y	X
2	80 063 100	80 576 550
122	79 966 530	80 476 187
123	80 000 738	80 515 451
35	79 837 338	80 484 106
36	79 838 748	80 482 863
37	79 893 525	80 541 099
38	79 897 748	80 525 111
39	79 993 061	80 522 802
42	80 025 785	80 572 392
43	79 998 745	80 458 705
44	79 964 290	80 458 438
45	79 962 009	80 558 434
46	79 997 538	80 556 955
49	80 089 997	80 553 771
112	79 807 197	80 557 120
113	79 890 597	80 571 945
114	79 827 663	80 660 543
115	79 946 567	80 677 239
116	79 994 156	80 576 775
119	79 903 193	80 573 464
120	79 940 022	80 576 978
121	79 989 35	80 578 82

Flurstücksverzeichnis

7980	80805
7980	80805

Katasterplan: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500
Lage im Stadtplan-Netz: 79/8080

Bahnhofstr./Südstrasse
Bebauungsplan 933

Anlage 03 zur VO/2573/04