

**BRG - Bruttoarbeitsfläche**  
Summe der Flächen aller Grundrissebenen des Bauwerks x Höhe  
BRG = BGF x h

**VS - Verwaltungs- und Sozialgebäude**

Bereich	BGF in m²	Höhe in m	Summe in m³
EG (Mittelbau)	387,48	x 4,34	= 1.681,66
EG	491,54	x 3,70	= 1.818,70
1.OG	469,88	x 3,35	= 1.574,09
2.OG	469,88	x 3,35	= 1.574,09
<b>Summe</b>			<b>6.741,15 m³</b>

**WE - Werkstattgebäude**

Bereich	BGF in m²	Höhe in m	Summe in m³
EG	1.178,28	x 6,45	= 7.602,45
1.OG	655,84	x 3,91	= 2.562,10
<b>Summe</b>			<b>10.164,55 m³</b>

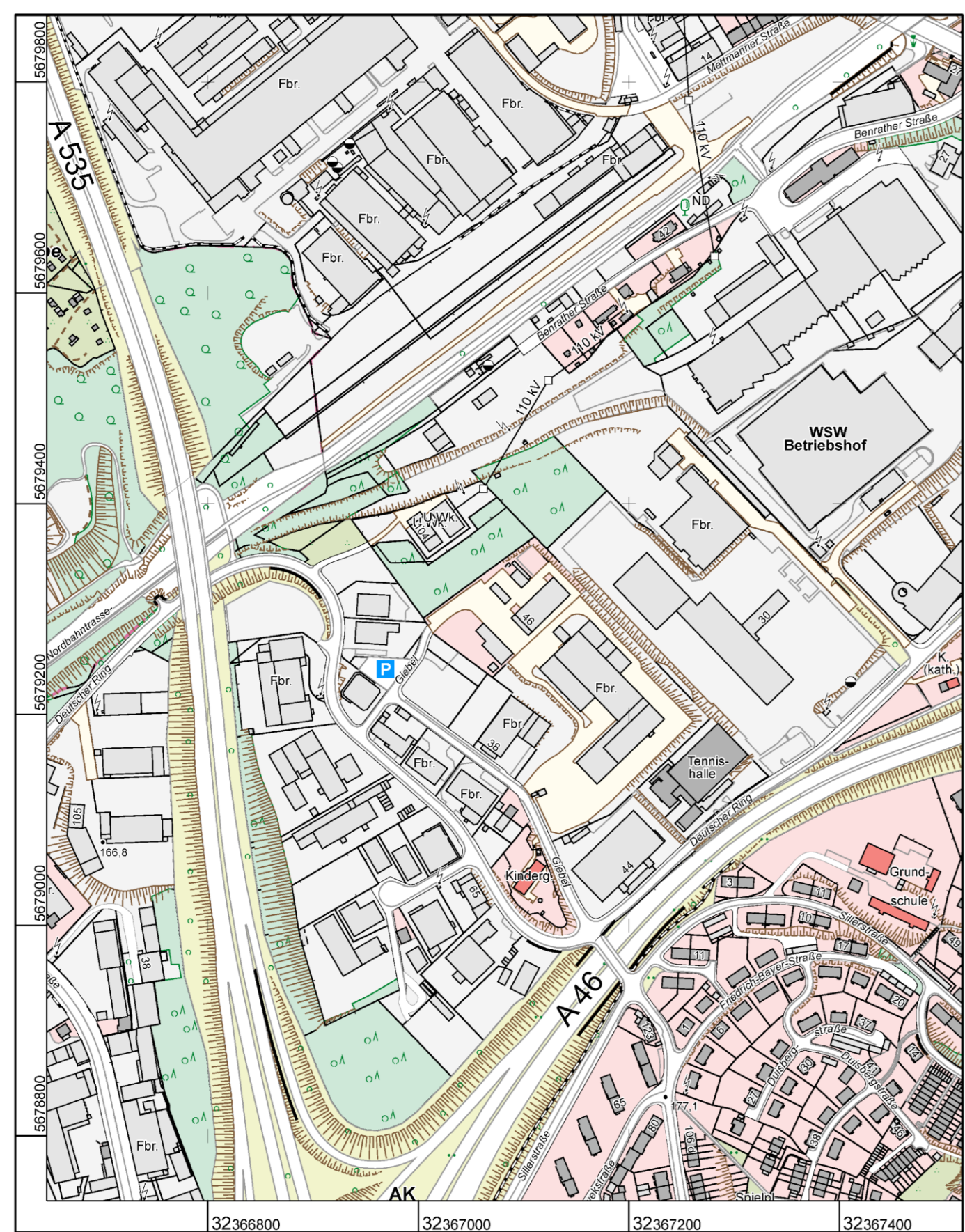
**Summe Bruttoarbeitsfläche** 16.905,70 m³

© 19/10/15/100\_Artic\_Artic\_Betriebshof\_Wuppertal03\_Planung01\_CPN01\_Artic04\_Bauantrag01\_Berechnung nach DIN 277/31219\_S15100\_Giebel\_BRG\_RBRW

**Stadt Wuppertal Katasteramt**  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
Antliche Basiskarte NRW 1:5000

Erstellt: 16.10.2024  
Zeichen:



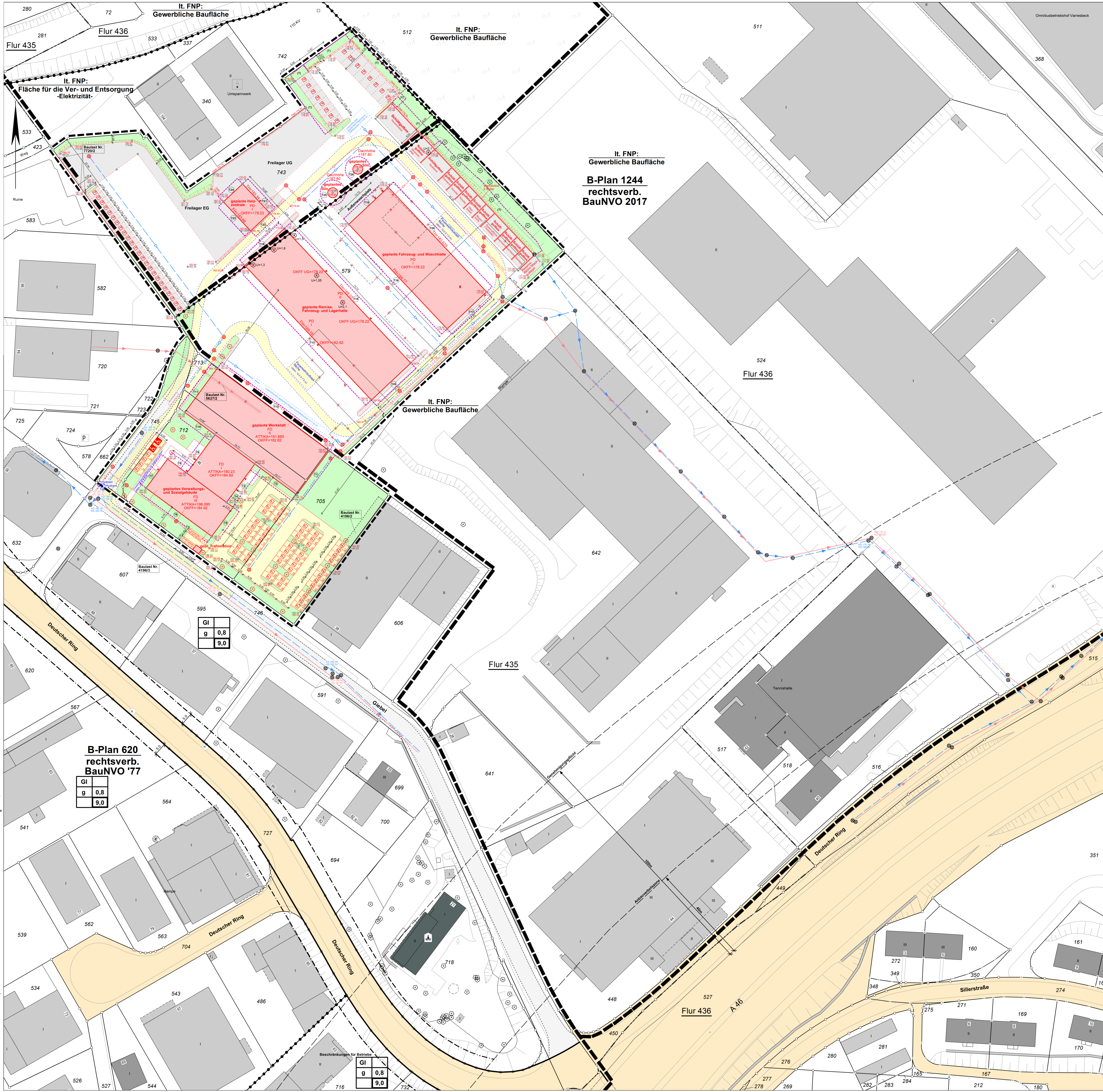
**Zeichenerklärung**  
(aufgrund der Verordnung über bautechnische Prüfungen und der Planzeichenerklärung)

**Zeichenerklärung**

- Abgrenzung von festgelegten Flächen (z.B. Grünflächen, Spielplätze, Garagen)
- Abgrenzung von Flächen, die bei Vorhandensein möglicher Grundstücke (S, V, B) zu berücksichtigen sind
- Abgrenzung des üblichen Bereichs eines Baugrundstückes
- Baufläche
- Grenze eines Grundstückes
- Grenze eines Landnutzungsgebietes
- Abgrenzung eines Grundstückes
- Abgrenzung eines Schutzgebietes
- Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach § 11 (2) BauGB gelten
- Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach § 11 (2) BauGB gelten sind
- Eingangs
- gpt. Behinderungs-Spielplatz

**Abkürzungen**

- A abweichende Bauweise
- AL Aufstellungsbeschluss
- AL Allgemein
- Ant. Antiquar
- B Baugleichheit
- BaunVO 92 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.1992
- BaunVO 99 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.1999
- BaunVO 100 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2000
- BaunVO 101 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2001
- BaunVO 102 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2002
- BaunVO 103 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2003
- BaunVO 104 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2004
- BaunVO 105 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2005
- BaunVO 106 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2006
- BaunVO 107 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2007
- BaunVO 108 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2008
- BaunVO 109 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2009
- BaunVO 110 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2010
- BaunVO 111 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2011
- BaunVO 112 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2012
- BaunVO 113 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2013
- BaunVO 114 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2014
- BaunVO 115 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2015
- BaunVO 116 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2016
- BaunVO 117 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2017
- BaunVO 118 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2018
- BaunVO 119 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2019
- BaunVO 120 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2020
- BaunVO 121 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2021
- BaunVO 122 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2022
- BaunVO 123 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2023
- BaunVO 124 Baunutzungsverordnungen in der Fassung vom 19.12.2024



**B-Plan 620 rechtsverb. BauNVO '77**

g	0,8
g	9,0

**B-Plan 1244 rechtsverb. BauNVO 2017**

g	0,8
g	9,0

**Abstandsflächenberechnung**  
T=Wand / Wandabschnitt (siehe Lageplan)  
L=Länge der Wand/des Wandabschnitts  
H1=Wandhöhe links  
H2=Wandhöhe rechts  
H=(H1+H2)/2

G3=1/3 der Höhe GD  
Hw=Höhe der Wand (H+G3)  
M=Abstandsflächenmultiplikator  
P=Produkt aus Hw x M  
T=Teile der Abstandsfläche

**Bemerkung:**  
Für die geplante Aufschüttung wurden keine Berechnungen der Abstandsflächen durchgeführt, da für sie sich die Mindestabstandsfläche (T=3,00) ergibt.

T	L	H1	H2	H	G/D	G3	Hw	M	P	T
1	21,870	8,185	7,495	7,84	0,00	0,00	7,84	0,2	1,57	3,00
2	20,715	7,495	6,795	7,14	0,00	0,00	7,14	0,2	1,43	3,00
3	19,025	5,330	5,330	5,33	0,00	0,00	5,33	0,2	1,07	3,00
4	3,310	11,195	11,195	11,20	0,00	0,00	11,20	0,2	2,24	3,00
5	14,440	11,195	10,545	10,87	0,00	0,00	10,87	0,2	2,17	3,00
6	32,540	10,545	11,195	10,87	0,00	0,00	10,87	0,2	2,17	3,00
7	14,440	11,195	11,195	11,20	0,00	0,00	11,20	0,2	2,24	3,00
8	9,510	11,195	11,195	11,20	0,00	0,00	11,20	0,2	2,24	3,00
9	19,025	5,330	5,330	5,33	0,00	0,00	5,33	0,2	1,07	3,00
10	14,995	6,795	6,795	6,79	0,00	0,00	6,79	0,2	1,36	3,00
11	21,870	8,185	7,495	7,79	0,00	0,00	7,79	0,2	1,44	3,00
12	55,430	9,085	9,085	9,09	0,00	0,00	9,09	0,2	1,82	3,00
13	73,720	6,560	6,560	6,56	0,00	0,00	6,56	0,2	1,31	3,00
14	21,620	6,540	6,540	6,54	1,13	0,38	6,54	0,2	1,31	3,00
15	73,720	9,530	9,530	9,53	0,00	0,00	9,53	0,2	1,91	3,00
16	21,620	6,540	6,540	6,54	1,13	0,38	6,54	0,2	1,31	3,00
17	21,620	5,435	5,435	5,44	1,135	0,38	5,44	0,2	1,16	3,00
18	57,320	6,570	6,570	6,57	0,00	0,00	6,57	0,2	1,31	3,00
19	21,620	5,435	5,435	5,44	1,135	0,38	5,44	0,2	1,16	3,00
20	57,320	5,435	5,435	5,44	0,00	0,00	5,44	0,2	1,09	3,00
21	15,885	5,140	5,140	5,14	0,00	0,00	5,14	0,2	1,03	3,00
22	10,480	4,400	3,160	3,78	0,55	0,18	3,78	0,2	0,79	3,00
23	15,885	1,290	1,520	1,41	0,00	0,00	1,41	0,2	0,28	3,00
24	10,480	4,400	5,140	5,02	0,55	0,18	5,02	0,2	1,04	3,00
25	12,565	9,500	0,000	4,75	0,00	0,00	4,75	0,2	0,95	3,00
26	12,565	9,500	0,000	4,75	0,00	0,00	4,75	0,2	0,95	3,00

**Antlicher Lageplan zum Bauantrag**  
Maßstab 1:500

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Verwaltungs-, Sozial- und Werkstattgebäude, Fahrzeuglagerhalle und Remise, Fahrzeug- und Waschanlage, Heizzentrale, Stellplätze, Schüttgutboxen, Silos und einer Trafostation

**Bauherr:** Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement

**Auftraggeber:** Stadtgemeinde Wuppertal - Gebäudemanagement

**Auftrag:** Bauzeichnungen

**Maßstab:** 1:500

**Blatt:** 2401977 vom 10.10.2023

**Antliche Lagebezeichnung (mit Straßenschlüsselnummer):**  
Giebel 48 1137 (vorhanden)

**Katastrangabgaben**

Flurstück	Fläche (m²)	GB	Bl.	Id. Nr.	Eigentümer
743	6576	4435	11		Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen
579	9999	4435	11		Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen
745	577	1435	112		Stadtgemeinde Wuppertal - Wege- und Gewässer
713	948	4435	11		Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen
712	2863	4435	11		Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen
705	1925	4435	11		Stadtgemeinde Wuppertal - Park- und Waldanlagen

**Nachbargrundstücke**

Flurstück	GB	Bl.	Eigentümer
746	1435		Stadtgemeinde Wuppertal - Wege- und Gewässer
692	19461		Marianne Keil
723	45295		Marianne Keil
722, 720	48611		Sally & Jule GbR
582	29817		Bernd Dalwmann
593	29848		Dietrich Deutscher Ring GbR, Jessica Dietrich, Alexandra Claudia Dietrich
742	11265		WSW Energie & Wasser AG
512	6695		WSW Energie & Wasser AG
524	26960		Jule Kommerling-Gebhardt Sonnen Immobilienien GmbH & Co.
642	38196		GEB A Gabel GmbH & Co. KG
606	35590		Lukas Metallverarbeitung GmbH

**Flächenberechnung (Angaben in m²)**

Flächenart	Fläche	Flächenart	Fläche
Gesamtgrundstücksfläche	22884	vorhandene Bebauung (geschlechtl. Anbau)	2292
abzuziehende Fläche	22884	geplante Bebauung	5077
anzurechnende Fläche	22884	überbaute Fläche nach der Baumaßnahme	5077

**Planungsrecht**

Bebauungsplan Nr.	Stand	rechtsverb.	BauNVO
620	Stand	rechtsverb.	1977

Art der Nutzung: Industriegebiet  
Bauweise: geschlossene Bauweise  
Maß der Nutzung: zulässig  
Zahl der Vollgeschosse: 1, 1, 1, 1  
Grundflächenzahl: 0,8  
Bauweisezahl: 0,3  
Bauweisezahl: 2,9

Für die Ermittlung Grundflächenzahl und der Baumassenzahl werden die Flurstücke 705 (1925 m²), 712 (2863 m²), 713 (948 m²) und 745 (577 m²) zu Grunde gelegt.

Gesamtgrundfläche / Gesamtfläche = Grundflächenzahl  
21247073/2987 m² / 19252863/948/577/6313 m² = 0,33

Gesamtbruttoarbeitsfläche / Gesamtfläche = Baumassenzahl  
16906 m³ / 19252863/948/577/6313 m² = 2,68

**Besondere Festsetzungen und Hinweise für das Baugrundstück**  
Die Abstandsflächen der geplanten Aufschüttung wurden nicht einzeln berechnet, da sie nicht mehr als die Mindestabstandsfläche von 3,00 m betragen.  
Abstandsflächentiefe (T) = < 15,00m x 0,2 = 3,00m = Mindestabstandsfläche

**Bebauungsplan Nr. 1244 (Textliche Festsetzungen und Hinweise)**  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Automatenstellplätze oder Weltbüros nicht zulässig (§9 Abs. 2b BauGB).

Es ist geplant, die benötigten Fahrradstellplätze zu überdecken. Die Dachhöhe der Fahrradstellplätze wird in der gleichen Höhe, wie die geplante Trafostation erstellt. Die mittlere Wandhöhe liegt bei 2,30 Meter.

Der Schmutzwasserkanal von dem Grundstück Deutscher Ring 94 (siehe Bauzeit 562/27) wird auf Flurstück 713 abgefangen und umgeleitet.

Angaben zu Bodenbelastungen erteilt das Ressort Umweltschutz, Geschäftsamt Alstaden (R 106 23), Tel. (0202) 563-6233.

Die Grenzen des Baugrundstückes sind festgesetzte Grenzen i. S. des §19(1) VermKG. Sie sind so vermessung, dass für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System ermittelt werden können. Auf dem Baugrundstück stehen Bauwerke i. S. des §13 BauPflVO. Auf dem angrenzenden Nachbarflurstück ruht eine Baualast (Zufahrt) zugunsten des Baugrundstückes. Eine Prüfung grundbuchrechtlicher Dienstrechtsverhältnisse zugunsten der Träger von Versorgungsleistungen wurde durchgeführt.

Die Geschosshöhe der Nachbarbebauung wurde augenscheinlich und anhand der Katasterunterlagen bestimmt. Eine Überprüfung der Geschosshöhe nach BauD-NRW erfolgte nicht.

**Belastungen auf dem Baugrundstück**

Es liegen folgende Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches vor:

Die Flurstücke 705, 712 und 713 sind bestmöglicht durch ein Kanalarbeitsrecht an die Flurstücke 512 und 504.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geschäfts- und Magnetfeld-Emissionsrecht) auf Flurstück 743 zugunsten der WSW Energie & Wasser AG.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromab- und Nachrichtenabteilungsrecht) auf Flurstück 743 zugunsten der WSW Energie & Wasser AG.

Auf Teilen des Flurstückes 579 ruht eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zugunsten der Flurstücke 745, 722, 723, 562 und 578.

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelleitungs- und Betriebsrecht) zugunsten der Bergischen Elektrizitäts-Versorgungsgesellschaft mbH (BEV) in Wuppertal.

Bauzeit Nr.	Flurstück	Bauzeitinhalt
4196/2	705	Abstandsfläche
4196/3	745, 746	Zufahrt
562/2	606, 705, 713	Kanal
772/2	743	Abstandsfläche

**Geodätische Grundlagen:**  
Netz der Preußischen Landesvermessung  
NHN - Höhen (Höhensystem DHHN92) | Netz 77 | X | ETRS 89  
NHN - Höhen (Höhensystem DHHN92) | NHN2016 - Höhen (Höhensystem DHHN2016)

Dieser Plan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und direkter Vermessungen angefertigt. Letztere sind aus öffentlichen Plänen (FNP, BPL) und den Bestandsplänen der WSW übernommen. Es wurden keine Untersuchungen bezüglich möglicher unentdeckter Bauwerke vorgenommen.

Wuppertal den 29. Oktober 2024