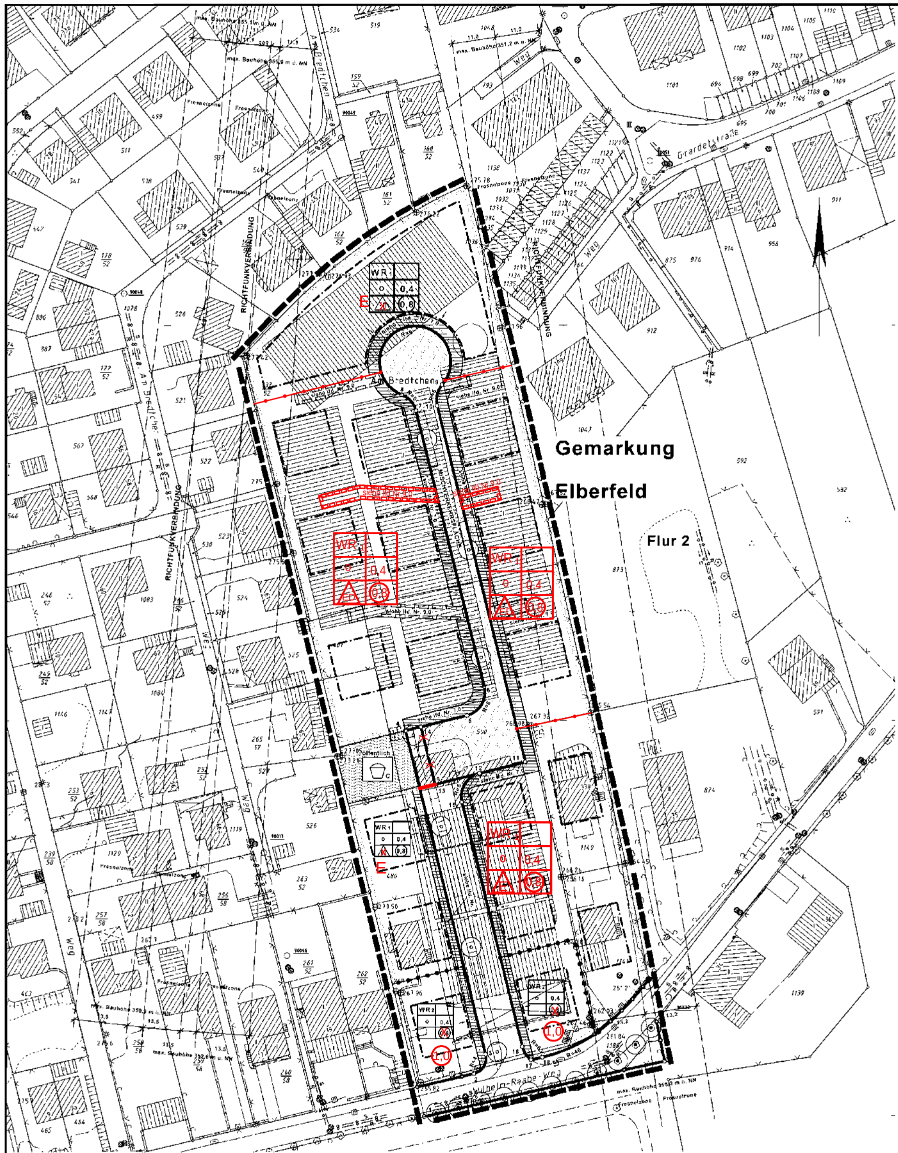
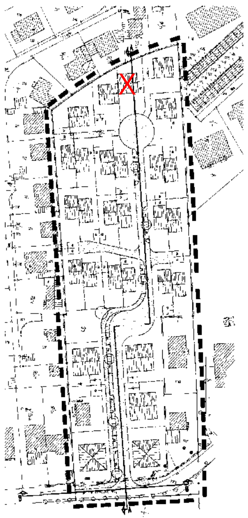


SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)

Koordinatenverzeichnis (Preußische Landesaufnahme)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2579064,81	5682899,89
2	2579077,45	5682910,76
3	2579080,40	5682915,61
4	2579060,14	5682997,52
5	2579075,68	5683001,36
6	2579080,07	5683008,63
7	2579062,82	5683078,34
8	2579059,22	5683082,47
9	2579069,41	5683084,99
10	2579068,16	5683079,66
11	2579090,45	5682989,56
12	2579078,79	5682986,68
13	2579067,53	5682983,92
14	2579064,02	5682998,48
15	2579074,41	5682979,41
16	2579089,71	5682917,56
17	2579091,90	5682914,22
18	2579094,78	5682914,91

7.0 Festsetzung: In der im Plan durch Schraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise sind überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) zulässig.

8.0 Festsetzung: Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) (s. lfd. Nr. 4.19, vorhandene Geländehöhen sind zugleich als Soll-Geländehöhen festgesetzt). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Aufschüttungen und Abgrabungen abweichend von den Soll-Geländehöhen sind bis zu +/-1 m zulässig.

~~**9.0 Festsetzung:** Die Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger sind in der Lage nicht festgesetzt, eine Verschiebung um bis zu 2 m ist zulässig.~~

10.0 Festsetzungen für das reine Wohngebiet mit der Fußnote 1 **(WR1):**

10.1 Die maximale Gebäudehöhe ist auf 9,5 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 9 Abs.2 BauGB).

10.2 Es sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.6 BauGB).

~~**10.3** Eine Überschreitung der Baugrenzen ist durch auskragende Bauteile wie z.B.: Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).~~

11.0 Festsetzungen für das reine Wohngebiet mit der Fußnote 2 **(WR2):**

11.1 Die maximale Gebäudehöhe ist auf 12,5 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

~~**11.2** Eine Überschreitung der Baugrenzen ist durch auskragende Bauteile wie z.B.: Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).~~

12.0 Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume gemäß § 9(1)25a BauGB (Planzeichen 4.15 der allgemeinen Erläuterungen) ist nicht festgesetzt.

13.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

~~**14.0 Hinweis:** Bei der orientierenden Bodenuntersuchung wurden vereinzelt Bodenverunreinigungen vorgefunden (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe-PAK- und geringe Ziegelbruchanteile). Eine Gefährdung der geplanten Wohnnutzung kann aber aufgrund der Auswertung der Untersuchungsergebnisse ausgeschlossen werden. Zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen und schadlosen Umganges mit den belasteten Bereichen wie auch der bodenschutzrechtlichen nötigen Vorsorgemaßnahmen wird die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Auflagen oder Bedingungen formulieren. Eine Kennzeichnung des gefährdeten Bereiches ist nicht erforderlich.~~

15.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die Bebauungspläne Nr. 463, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 27.05.2002 und Nr. 92/92 A, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 17.05.1996.

16.0 Hinweis: In dem Bebauungsplangebiet sind Auffüllungen vorhanden, die im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen bzw. bodenschutzrechtlich zu behandeln sind. Um die nötigen Regelungen für die bauvorbereitenden Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Es wird 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 Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal zu benachrichtigen.

17.0 Festsetzung: Die Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger sind in der Lage nicht festgesetzt, eine nord- südliche Verschiebung um bis zu 3 m ist zulässig.

18.0 Festsetzung für das WR1 und das WR2:

18.1 In den Baugebieten ist ein Vortreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,5 m über die nördlichen und südlichen Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudetiefe von 16 Metern in nord-südlicher Ausrichtung nicht überschritten wird (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 31 (1) BauGB).

18.2 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu 3m zulässig. Die Oberkante der Terrassen (OK) darf dabei maximal 1 Meter über dem festgesetztem Gelände liegen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

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), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NW S. 704)

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, sowie dieser auf einem geometrischen 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)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
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen 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)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(≥ 15°), FD(≤ 15°)

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

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

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

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

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

- Sportanlage
- Spielanlage

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

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie; Einfahrt; F Fußweg
- Einfahrtsbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz; V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet

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

Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

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

unterirdisch; oberirdisch

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

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage; Dauerkleingärten
- Sportplatz; Badeplatz
- Friedhof; Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.1-2.13 Rd Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.06.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 340))

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)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

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

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

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

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

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

Baum

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

Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

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

Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage

9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

160,50 vorhandene Geländehöhe über NN

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

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

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

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

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

- (N) Naturschutzgebiet; (ND) Naturdenkmal
- (L) Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB); Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

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

Maßstab: 0 m – 10 m – 20 m – 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **7982/ 83**
Wilhelm-Raabe-Weg	
Bebauungsplan 1051	

Vereinfachte Änderung gem. §13 BauGB

Satzungsbeschluss

1051

Verfahrensstand:

1. Offenlegung (§3(2)BauGB), vom 02.02.2004 bis 03.03.2004

1051/B-Plan/jae/2004-11-15 icaads