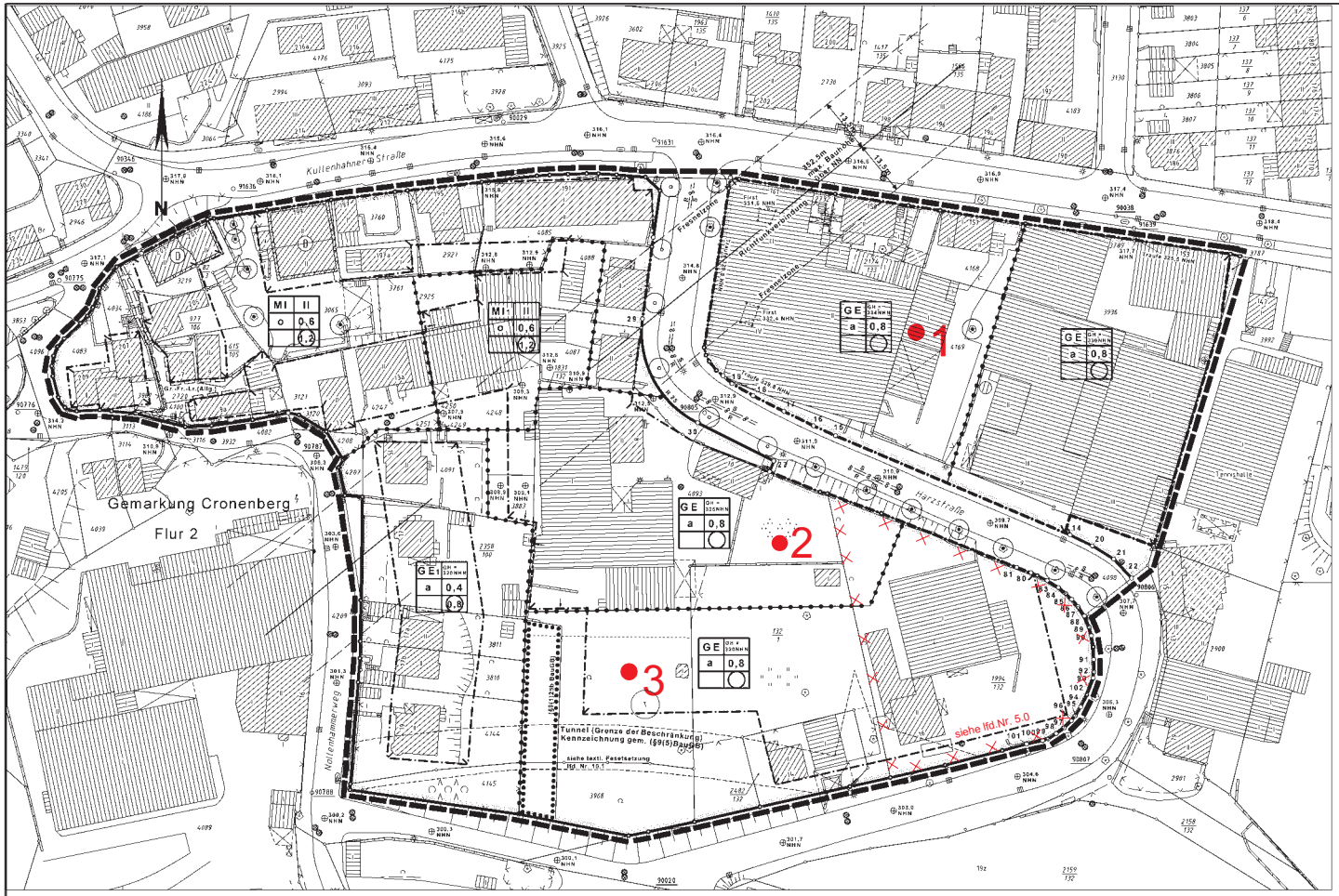

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.Nr.	Rechts 25	Hoch 56
14	79533,49	77626,49
15	79475,69	77650,98
16	79419,24	77653,43
17	79462,86	77656,97
18	79455,39	77660,63
19	79450,15	77663,51
20	79539,01	77623,81
21	79544,28	77620,54
22	79548,88	77615,84
27	79462,50	77644,77
29	79428,08	77679,79
30	79441,70	77654,18
80	79523,90	77617,17
81	79520,38	77618,51
83	79527,87	77615,27
84	79530,66	77613,54
85	79532,46	77612,02
86	79533,95	77610,61
87	79533,90	77608,77
88	79537,05	77606,53
89	79538,21	77603,74
90	79538,77	77601,70
91	79539,35	77595,77
92	79539,39	77592,73
93	79539,22	77591,19
94	79536,15	77584,09
95	79534,78	77581,88
96	79533,85	77580,70
97	79532,08	77578,92
98	79530,10	77577,52
99	79528,12	77576,22
100	79526,73	77575,79
101	79527,80	77574,95
102	79537,08	77587,10

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rahmenschluss 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 04.05.2004 (GV NW S. 259)

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katasteramt 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 m.x einem Parameter z. B. A= 50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagenchtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit 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 (§§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 (§18 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- [0,8] Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§§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(3)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 Mansardach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, FD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§1)14 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
- F Feuerwehr, Schutzbauten, Kasemn, 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)
- u unterirdisch, oberirdisch

E Elektrizitet, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernol, 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, Dauerkleingarten
- Sportplatz, Badeplatz
- Friedhof, Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichseinteilung in A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 RdErl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1966) u. v. 28.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

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 Aufschuttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
- Aufschuttung, Abgrabung
- Stutzmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhohe, FH Firsthohe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfu Bodenhohe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebaudehohe
(150,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

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 Boden 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 Bodenuntersuchungen nicht natürliche Boden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 109.23) zu benachrichtigen.
(Hinweis)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

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

7.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete :

7.1 Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, sofern ein unmittelbarer Zusammenhang an einem produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht und das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden (Werksverkauf) (§§1(5) u. 9 BauNVO)

7.2 Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des (§8(2)4 BauNVO) sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO)

7.3 Die gemäß (§8(3)2 BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§1(6)1 BauNVO).

7.4 Die gemäß (§8(3)3 BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§1(6)1 BauNVO).

7.5 In der abweichenden Bauweise gem. (§22 (4) Satz 1 BauNVO) sind Gebäude ohne Einschränkung der Länge zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung NW

7.6 Änderungen, Modernisierungen und Erneuerungen der Wohngebäude Nöllenhammerweg 15 bis 19 sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes im GE 1 – Gebiet zulässig. Erweiterungen sind auf maximal 30 m² Grundfläche begrenzt (§1(10) BauNVO).

8.0 Festsetzungen für das Mischgebiet MI 1 :

8.1 Wohngebäude gem. (§6(2)1 BauNVO) sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO).

8.2 Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, sofern ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht und das Sortiment ausschließlich aus Waren besteht, die in dem jeweiligen Gewerbebetrieb produziert bzw. hergestellt wurden (Werksverkauf) (§§1(5) u. 9 BauNVO)

8.3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne des (§6(2)3 BauNVO) sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO)

8.4 Vergnugungsstätten im Sinne des (§6(2)8 BauNVO) sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO).

9.0 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Tunnel Burgholz:
Die Abgrenzung des Tunnelbauwerks gem. ausgeführter Planfeststellung nach FStrG ist gem. (§9(5) BauGB) gekennzeichnet (s. dazu Hinweis Nr. 10.1)

10.0 Hinweise:

10.1 Gemäß Planfeststellung ist beim Bau von Gebäuden etc. Folgendes zu beachten
Bebauung über bzw. im unmittelbaren Tunnelbereich (Tunnelverankerung) kann nur für Einzelvorhaben in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straße NRW zugelassen werden. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass das Tunnelbauwerk nicht gefährdet wird

10.2 Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgelegt.

11.0 **Auflagen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebauliche Pläne aufgehoben, insbesondere ~~die rechtsverbindlich aufgestellte Baufluchtlinien Nr. 232, rechtsverbindlich bekanntgemacht am 27.11.1972 und~~ die formlich festgestellten Fluchtlinienpläne Nr. 957/1 am 12.01.1907, Nr. 973/1 am 17.07.1923 und Nr. 974/1 ff zuletzt bekanntgemacht am 17.04.1939.

12.0 Vorbelastungen: Die Nutzungen im Mischgebiet sind durch Schallimmissionen, verursacht durch Gewerbebetriebe und den KFZ- Verkehr auf der Küllenhahner Straße, vorbelastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 -Lärmschutz im Städtebau- werden durch den Gewerbelärm nicht und durch Verkehrslärm nur geringfügig überschritten. Festsetzungen für aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Deckblatt A

884/2

Verfahrensstand:
erneute Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 15.08.2005
bis 15.09.2005

Maßstab: 1 : 500
0 m 10 m 20 m 30 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **7977**

Nöllenhammerweg / Harzstraße

Bebauungsplan 884/2

884_Anlage-Satzung-2006-11-21.cdr jae

Anlage 04 zur VO/0631/06