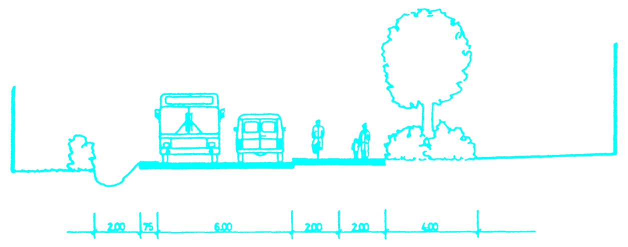
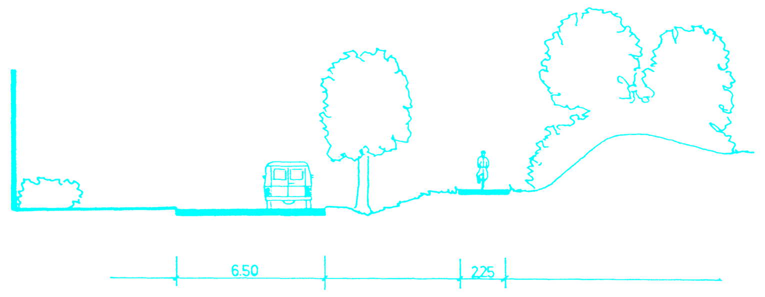
Anlage 07 zur VO/0193/08

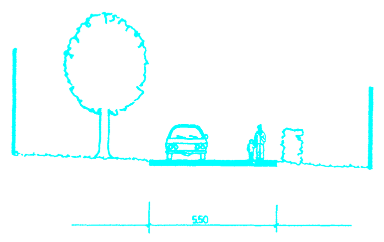
Nebenzeichnung Straßenprofile (hinweisliche Eintragungen)



SCHNITT E - E



SCHNITT G - G



SCHNITT F - F

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

	Rechts	Hoch
1	89290,40	79461,84
2	89317,14	79444,51
3	89355,29	79424,54
4	89359,59	79424,39
5	89361,75	79427,67
6	89404,63	79238,38
7	89530,63	79009,78
8	89579,98	78887,88
9	89679,52	78933,22
10	89667,28	78944,72
11	89657,81	78958,24
12	89648,92	78970,37
13	89648,18	78972,34
14	89437,24	79325,06
15	89442,64	79320,36
16	89447,04	79313,86
17	89468,04	79264,76
18	89474,94	79259,86
19	89478,84	79255,46
20	89480,54	79252,06
21	89485,04	79237,51
22	89500,54	79209,96
23	89515,04	79179,41
24	89526,49	79157,76
25	89527,64	79153,21
26	89528,04	79146,56
27	89543,24	79124,56
28	89547,34	79120,86
29	89552,04	79114,96
30	89565,34	79088,56
31	89594,04	79039,06
32	89599,04	79028,56
33	89597,14	79016,80
34	89605,01	78998,18
35	89604,14	78994,45
36	89614,90	78979,48
37	89617,10	78974,78
38	89634,10	78933,18
39	89636,20	78925,48
40	89636,00	78918,18
41	89455,94	79380,06
42	89490,61	79311,52
43	89499,48	79303,96
44	89538,79	79226,25
45	89549,94	79231,89
46	89543,40	79244,83
47	89498,27	79322,40
48	89406,79	79336,92
49	89439,58	79372,81
50	89374,89	79338,49
51	89854,08	79664,14
52	89832,58	79684,14
53	89826,18	79702,49
54	89860,78	79732,24
55	89887,38	79738,54
56	89938,08	79697,38

8. **Festsetzungen** für die Dorfgebiete (MD):

8.1 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 zulässig.(§§ 22(2), 22(4) BauNVO).

8.2 In den Wohngebäuden (bzw. Doppelhaushälften) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9(1) 6 BauGB).

9. **Festsetzungen** für die allgemeinen Wohngebiete (WA):

9.1. In den Wohngebäuden (bzw. in den Doppelhaushälften oder in den Kopf- und Mittelhäusern der Hausgruppen) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9(1) 6 BauGB).

9.2. Die Länge der festgesetzten Hausformen darf höchstens 35m betragen (§ 22(4) BauNVO).

10. ----------

10.1 ----------

10.2 ----------

10.3 ----------

11. ----------

12. **Festsetzungen** und **Hinweise** zur Regenwasserversickerung :

12.1 **Hinweis:** Das auf den Dachflächen sowie versiegelten Grundstücksteilen anfallende Regenwasser ist zur Grundwasseranreicherung - soweit die Bodenverhältnisse es zulassen - auf dem Grundstück zu versickern. Die Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser muss abschließend im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens beurteilt werden.

12.2. **Hinweis:** Innerhalb der Anpflanzungsflächen sind Sickergräben und Mulden zur Aufnahme und Weiterleitung des anfallenden Niederschlagswassers zulässig .

12.3. **Festsetzung:** Die Befestigung der Mischverkehrsflächen (Planeintragung "M") , der Stellplätze für PKW sowie von Lagerflächen ist mit wasserdurchlässigen Materialien vorzunehmen (§ 9(1) 20 BauGB).

12.4. **Festsetzung:** Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zumindest mit extensiver Begrünung zu versehen. Ausnahmen sind zulässig, sofern die Regenwasserversickerung durch die verbleibenden unversiegelten Flächen oder auch technischen Einrichtungen gewährleistet ist (§§ 9(1) 20 i.V.m. 9(1) 25a BauGB).

12.5 **Festsetzung:** Überschreitungen i.S.d. § 19(4) BauNVO der in § 17(1) BauNVO genannten Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht zulässig (§ 19(4) BauNVO). Die Baugebiete mit der festgesetzten Hausform „DH" (Doppelhäuser / Hausgruppen) sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 31(1) BauGB).

13. **Hinweis**: Die stadtbildprägenden Bäume sind nach § 9(1) 25b BauGB gesichert. Es sollen keine Nebenanlagen im Traufbereich der Bäume errichtet werden.

14. Die Verkehrsfläche entlang der südöstlichen Bebauungsplangrenze ist als öffentlicher Fußweg (Planeintragung "F") **festgesetzt.** Für Versorgungsträger sowie für land - und forstwirtschaftliche Nutzer besteht auch weiterhin ein Fahrrecht (§ 9(1) 11 BauGB). Die im Plan mit "F" bezeichnete Verkehrsfläche südlich des Hauses Windfoche 7 ist in ihrer Abgrenzung als Fußweg **festgesetzt** (§ 9(1) 11 BauGB).

15. **Festsetzung:** Bei der Zulassung von Vorhaben innerhalb der 40 m Zone zur L 411 -Windfoche- ist zur Abschirmung der Aufenthaltsräume ein Schalldämmaß von 25 dB (A) für die Außenbauteile einzuhalten (§ 9(1) 24 BauGB). Ausnahmen sind zulässig, wenn der Innengeräuschpegel von tagsüber 35 dB (A) und nachts von 25 dB(A) nicht überschritten wird (§ 31(1) BauGB).

16. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen usw. ist nicht festgesetzt.

17. Die im Plan mit "M" bezeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsflächen **festgesetzt** (§ 9(1) 11 BauGB).

18. **Hinweis**: Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes "Wuppertal-Ost" außer Kraft.

19. ----------

20. **Hinweis:** Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes, insbesondere zum Anlegen der Erdwälle wiederzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

21. ----------

21.1 ----------

21.2 ----------

22. ----------

23. **Festsetzungen und Hinweise für die Flächen gemäß § 9(1) 25a bzw. 9(1) 20 BauGB i. V. m. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Die textlichen Festsetzungen Nr. 23.1, 23.3 - 23.7 gelten für die Wohngebiete WA 2. Die textlichen Festsetzungen Nr. 23.8 - 23.10 gelten für die Wohngebiete WA 1 (§ 8a (1) Satz 4 BNatSchG).

23.1 **Festsetzung:** Die im Plan mit SA 2 gekennzeichneten Flächen (innerhalb des Baugebietes WA 2) sind für das Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Die Flächen sind als grundstücksbezogene Ausgleichsflächen den Erschließungsanlagen zugeordnet. Die Arten der nachfolgenden Liste sind zu verwenden:

Bäume 1 Ordnung: (ST.U 20-25 cm)
Prunus avium, Vogelkirsche; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Quercus petraea, Traubeneiche; Quercus robur, Stieleiche; Tilia cordata, Winterlinde; Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Alle 250 m² ist ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

Bäume 2. Ordnung
Carpinus betulus, Hainbuche; Malus sylvestris, Wildapfel; Prunus padus, Traubenkirsche; Pyrus communis, Wildbirne; Sorbus aucuparia, Eberesche
Alle 250 m² sind zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.

Sträucher:
Cornus mas, Kornelkirsche; Cornus sanguinea, Bluthartriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn; Euonymus europeaus, Pfaffenhütchen; Ilex aquifolium, Stechpalme; Ligustrum vulgare, Liguster; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche; Prunus spinosa, Schlehe; Rhamnus catharticus, Kreuzdorn; Rhamnus frangula, Faulbaum; Rosa arvensis, Ackerrose; Rosa canina, Hundsrose; Rosa rubiginosa, Zaunrose; Rubus fruticosus, Brombeere; Sambucus nigra, Schwarzer Holunder; Sambucus racemosa, Traubenholunder; Viburnum opulus, Schneeball

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll 2xv., 60 -100 cm betragen.

23.2 **Festsetzung:** Innerhalb der mit A - B bezeichneten Anpflanzungsfläche ist ein maximal 3 m hoher Wall zu errichten. Die Höhe bezieht sich auf das vorhandene im Bestandsplan (schwarze Eintragungen) nachgewiesene Geländeniveau (§ 9(2) BauGB).

23.3. **Festsetzung:** Innerhalb der mit C - D bezeichneten Anpflanzungsfläche ist ein 3m hoher Wall zu errichten. Die Höhe bezieht sich auf die im Bestandsplan (schwarze Eintragungen) nachgewiesenen Höhen der Straße Windfoche (L411) (§ 9(2) BauGB).

23.4 **Festsetzung:** Auf der im Plan mit SB 2 gekennzeichneten Fläche (entlang der Steinhauser Straße) ist ein 3 m Saumstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen. Zusätzlich sind in einem Abstand von 20 m Hochstämme (Quercus robur (Stieleichen), St.U. 18 -20) zu pflanzen. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9(1) 25a BauGB. Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den allgemeinen Wohngebieten WA 2 zugeordnet.

23.5 **Festsetzung:** Die im Plan mit SC 2 gekennzeichneten Flächen sind für die Anlage von Strauchhecken (2 m breit) festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den allgemeinen Wohngebieten WA 2 zugeordnet. Die Sträucher sind in einem Abstand von 0,5 -1 m zu pflanzen. Die Arten sind aus den unter 23.1 aufgeführten Listen zu entnehmen.

23.6 **Festsetzung:** Die im Plan mit SD 2 gekennzeichneten Flächen (5 m breit) sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den allgemeinen Wohngebieten WA 2 zugeordnet. Alle 250 m2 sind zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Arten sind aus den unter 23.1 aufgeführten Listen zu entnehmen.

23.7 **Festsetzung:** Die im Plan mit SE 2 bezeichneten Flächen sind einer extensiven Nutzung zuzuführen. Entweder als Weideflächen (2 Großvieheinheiten pro ha) oder als Mähflächen, die 2 mal pro Jahr zu mähen sind und wobei das Mahdgut entsprechend abgefahren werden muß. Das Kälken und Düngen sowie die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln einschließlich Schädlingsbekämpfungsmitteln auf diesen Flächen ist verboten. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9(1) 20 BauGB. Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den allgemeinen Wohngebieten WA 2 zugeordnet.

23.8 **Festsetzung:** Auf der im Bebauungsplan mit der Bezeichnung SF 1 versehenen Fläche sind 30 Obstbaum-Hochstämme, alte Bergische Sorte, zu pflanzen. Der Wiesenbereich unterhalb der Obstbäume ist 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Um Beschädigungen zu vermeiden ist die gesamte Obstwiese einzuzäunen. Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 zugeordnet.

23.9 **Festsetzung:** Die im Plan mit SC 1 gekennzeichneten Flächen sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Alle 250 m2 sind Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Arten sind aus den unter 23.1 aufgeführten Listen zu entnehmen.

23.10 **Festsetzung:** Die im Plan mit SA 1 gekennzeichneten Flächen sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 zugeordnet. Alle 250 m2 sind ein Baum 1. Ordnung und zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Arten sind aus den unter 23.1 aufgeführten Listen zu entnehmen.

23.11 **Festsetzung:** Die im Plan mit SG 1 gekennzeichneten Flächen sind für die Anlage einer Craetaegushecke festgesetzt (§ 9(1) 25a BauGB). Die Flächen sind gemäß § 8a (1) Satz 4 BNatSchG als Sammelausgleichsflächen festgesetzt und den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 zugeordnet.

24. ----------

25. ----------

26. ----------

27. **Festsetzung:** Innerhalb des mit der Bezeichnung E - F versehenen Pflanzstreifens westlich der L 411 Windfoche dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, angelegt werden (§ 9(1) 26 BauGB).

28. **Hinweis:** Die in der Planfassung eingetragenen Bushaltepunkte (Eintragung (H)) für Ein- und Ausstieg haben lediglich hinweislichen Charakter.

29. **Hinweis:** Zum jetziger Zeitpunkt liegen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastverdachtsflächenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

30. **Hinweis:** In der Örtlichkeit ist im Umfeld der Markierung ((X)) die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes zu beachten.

31. ----------

32. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

33. Hinweis: Um auf Grundstücken mit unterkellerten Gebäuden ausreichend Flächen für Versickerungsmaßnahmen zur Verfügung zu haben und eine Beeinträchtigung der Gebäude durch die Versickerungsmaßnahmen auszuschließen, werden Bauwerksabdichtungen wie schwarze (Bitumen- oder Kunststoffbahnen) oder weiße (wasserundurchlässiger Beton) Wannen empfohlen.
(Gilt nur für die Baufelder mit dem Verweis „s. lfd. Nr. 33".)

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
siehe Urplan

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 , 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 (§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, TGa Tiefgarage, 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, 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, O 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
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (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 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 Bahnanlagen

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).

- D 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: **8979**
Steinhauser Str. / Windfoche	
Bebauungsplan 724/1	

724/1 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss 3. Änderungsverfahren