810A 1. Änderung

8.0 **Festsetzung:** Für das Plangebiet 810 A gilt die 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).

9.0 **Festsetzungen** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichnete Sondergebiet (SO 1) :

9.1 Das Gebiet ist als "sonstiges Sondergebiet" gemäß §11(3) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung " Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe " festgesetzt (§11(3) BauNVO). Zulässig sind Möbel-, Garten-, Bau - und Heimwerkermärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. (Abgestellt auf die Begrifflichkeit des Gem.RdErl. zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 20.06.1996 wird der Begriff zentrentypisch durch den Begriff zentrenrelevant ersetzt).

9.2 Zulässig sind zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des §11(3) BauNVO entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB): Gartenmärkte, Bau - und Heimwerkermärkte und Möbelmärkte und andere Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. (Abgestellt auf die Begrifflichkeit des Gem.RdErl. zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 20.06.1996 wird der Begriff zentrentypisch durch den Begriff zentrenrelevant ersetzt). Randsortimente - auch zentrenrelevanter Art - sind im gesamten Sondergebiet SO1 bis insgesamt 700 m² Verkaufsfläche zulässig. Ausgeschlossen sind Bekleidungsgegenstände (einschl. Schuhen) und Lebensmittel. Dabei dürfen die einzelnen Sortimente 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. (WZ: Angabe aus der „Systematik der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1979 (WZ 79)", Herausgeber: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, WB: Angabe aus dem „Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978 (WB), Herausgeber: wie vor.) Die grundsätzlich zulässigen Sortimente werden in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 810A - Uellendahler Str./ Zamenhofstr. - gemäß §9(8) BauGB (Anlage 4 der Drucksache 4098/98) beispielhaft bestimmt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Festsetzung.

9.3 Es ist eine Geschossfläche von maximal 8270 m² zulässig.

9.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen (§20 (3) BauNVO).

9.5 Die dem Gebiet dienenden Betriebe und Anlagen gemäß §11(3) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO sind zulässig, wenn diese das Wohnen im Sinne des § 6(1) BauNVO nicht wesentlich stören.

9.6 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§19(4) Satz 3 BauNVO).

10.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit den **Fußnoten 1 oder 2** bezeichneten Gewerbegebiete (GE 1, GE 2):

10.1 Die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß § 8 (2) BauNVO ist dahingehend eingeschränkt, dass diese das Wohnen im Sinne des § 6 (1) BauNVO nicht wesentlich stören dürfen (§§ 8(2) ,1(4) BauNVO).

10.2 ~~[illegible]~~

10.3 Die gemäß § 8(2)4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8(1) BauNVO (§§ 1(5) , 1(9) BauNVO).

10.4 Die gemäß § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§§ 1(6) ,1(9) BauNVO).

11.0 **Festsetzungen und Kennzeichnung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichneten Mischgebiete (**MI 1**):

11.1 **Festsetzung:** Die gemäß § 6 (2) 3 BauNVO allgemein zulässigen " **Einzelhandelsbetriebe** " sind nicht zulässig (§§ 1(5), 1(9) BauNVO).

11.2 **Festsetzung:** Bei der Zulassung von Aufenthaltsräumen (wie z.B. Wohn-, Schlaf- und Büroräumen) ist gemäß § 9(1) 24 BBauG unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen das Schalldämmmaß der Schallschutzklasse 2 einzuhalten (30 bis 34 dB(A)) Gemäß § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden.

11.3 **Kennzeichnung:** Die mit der **Fußnote 1** bezeichneten Mischgebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§ 9(5)BBauG).

12.0 **Festsetzungen** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** bezeichnete Mischgebiet (**MI 2**):

12.1 Betriebe des Einzelhandels gemäß § 6(2)3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder Dienstleistungsbetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht (§§ 1(5), 1(4)2, 1(9) BauNVO). Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören insbesondere : Kfz-Einzelhandel mit Reparatur, Autoelektrik mit Reparatur, Reifenhandel mit Reparatur, Elektrohandwerk, Büromaschinenhandel einschließlich Computersystemen mit Reparaturbetrieb.

12.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen (§ 20(3) BauNVO).

13.0 **Festsetzungen und Kennzeichnung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** bezeichneten Mischgebiete (**MI 3**):

13.1 Bei der Zulassung von Aufenthaltsräumen (wie z.B. Wohn-, Schlaf - und Büroräumen) ist gemäß § 9(1) 24 BBauG unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen das Schalldämmmaß der Schallschutzklasse 2 einzuhalten (30 bis 34 dB(A)). Gemäß §31 (1) BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden.

13.2 **Kennzeichnung:** Die mit der **Fußnote 3** bezeichneten Mischgebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§ 9 (5) BBauG).

14.0 **Festsetzung**: In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (Planeintragung "a") nach § 22 (4) BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.

15.0 Die Abgrenzung der Fläche für den **Gemeinbedarf ist zugleich als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung festgesetzt.**

16.0 Die Baugrenzen von 1 nach 4 und von 2 nach 3 sind im **Erdgeschoss festgesetzt** (Bereich Haus Uellendahler Straße 439 / 441). Die Baugrenzen von 1 nach 2 und von 3 nach 4 sind für die Obergeschosse **festgesetzt**

17.0 **Festsetzungen** für die mit einer Schraffur (**/ / / / / / / /**) bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§23(5)BauNVO):

17.1 Von **E bis F** (nördlich Haus Uellendahler Straße 441) sind Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten, Stellplätze und Garagen.

17.2 Von **G bis H** (Grundstück Uellendahler Straße 411) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig . Ausgenommen sind Zufahrten für PKW.

17.3 Von **I bis K** (Grundstück Zamenhofstraße 15) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO , Stellplätze und Garagen nicht zulässig . Ausgenommen sind Zufahrten .

17.4 Im übrigen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (einschließlich Zufahrten), Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23 (5) BauNVO).

18.0 Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

19.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.

20.0 Die Hochspannungsfreileitung ist **nachrichtlich übernommen** (§9(6) BBauG). Nutzungen innerhalb der Schutzzonen sind mit dem Träger der Leitung abzustimmen.

21.0 Die im festgesetzten Gewerbegebiet (**GE 2**) mit der Signatur lfd. Nr. 5 umgrenzte Fläche ist gemäß § 9(5) BBauG als Altlast **gekennzeichnet**. Diese Fläche ist mit einer Restbelastung von Mineralöl - Kohlenwasserstoffen aus dem ehemaligen Tankstellenbetrieb belastet. Für diese Fläche ist folgendes zu beachten:
-Die Fläche ist nur in Absprache und mit Zustimmung der Unteren Wasser - und Abfallwirtschaftsbehörde zu entsiegeln (Hinweis)
-Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung des Aushubmaterials erforderlich werden (Hinweis).

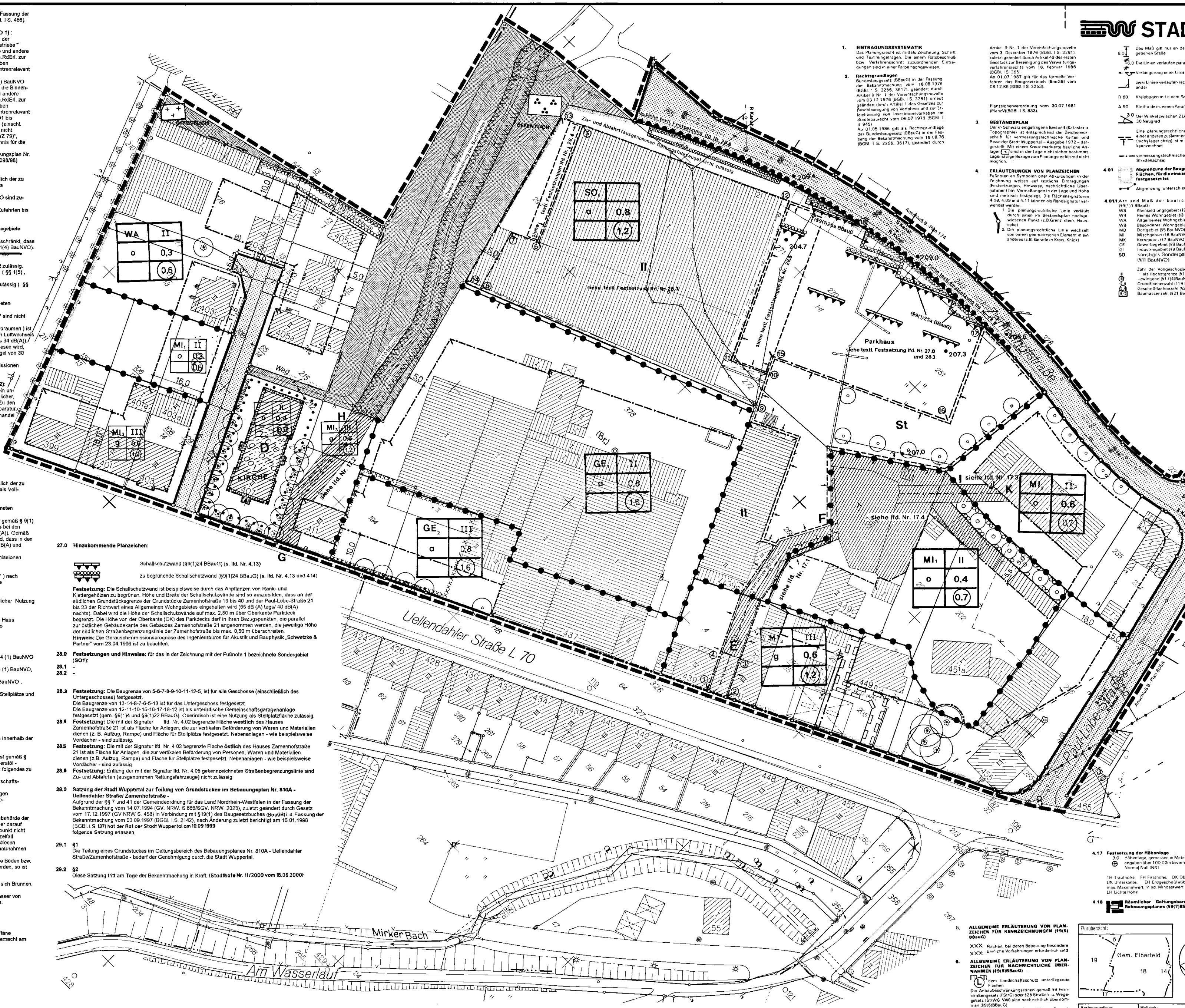
22.0 **Hinweis:** Zur Zeit (Dezember 1994) liegen bei der Unteren Wasser - und Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Wuppertal keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es wird aber darauf hingewiesen, dass neue Erkenntnisse bezüglich Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Daher können bei Umnutzung bestehender Gewerbestandorte im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Schadstoffpotentials und zur schadlosen Entsorgung eventuell anfallenden Aushubmaterials erforderlich werden. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Boden bzw. Auffüllungs material (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die Untere Wasser - und Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen.

23.0 **Hinweis**: In den Häusern Uellendahler Straße 451a und 455 sowie hinter Nr. 437 befinden sich Brunnen.

24.0 **Hinweis:** Auf dem Grundstück Uellendahler Straße 449 a bis 451 a ist das Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Grundstücksflächen, soweit geohydrologisch möglich, zu versickern.

25.0 **Hinweis**: Auf dem Grundstück Uellendahler Straße 449 a bis 451 a sollen Stellplätze aus Rasengittersteinen oder anderen wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

26.0 **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 174, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 29.12.1967.



27.0 **Hinzukommende Planzeichen:**

Schallschutzwand (§9(1)24 BBauG) (s. lfd. Nr. 4.13)

zu begrünende Schallschutzwand (§9(1)24 BBauG) (s. lfd. Nr. 4.13 und 4.14)

Festsetzung: Die Schallschutzwand ist beispielsweise durch das Anpflanzen von Rank- und Klettergehölzen zu begrünen. Höhe und Breite der Schallschutzwände sind so auszubilden, dass an der südlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Zamenhofstraße 16 bis 40 und der Paul-Löbe-Straße 21 bis 23 der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes eingehalten wird (55 dB (A) tags/ 40 dB(A) nachts). Dabei wird die Höhe der Schallschutzwände auf max. 2,50 m über Oberkante Parkdeck begrenzt. Die Höhe von der Oberkante (OK) des Parkdecks darf in ihren Bezugspunkten, die parallel zur östlichen Gebäudekante des Gebäudes Zamenhofstraße 21 angenommen werden, die jeweilige Höhe der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße bis max. 0,50 m überschreiten.
Hinweis: Die Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik „Schwetzke & Partner" vom 23.04.1996 ist zu beachten.

28.0 **Festsetzungen und Hinweise**: für das in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichnete Sondergebiet (SO1):

28.1 -

28.2 -

28.3 **Festsetzung:** Die Baugrenze von 5-6-7-8-9-10-11-12-5, ist für alle Geschosse (einschließlich des Untergeschosses) festgesetzt.
Die Baugrenze von 13-14-8-7-6-5-13 ist für das Untergeschoss festgesetzt.
Die Baugrenze von 12-11-10-15-16-17-18-12 ist als unterirdische Gemeinschaftsgaragenanlage festgesetzt (gem. §9(1)4 und §9(1)22 BBauG). Oberirdisch ist eine Nutzung als Stellplatzfläche zulässig.

28.4 **Festsetzung:** Die mit der Signatur lfd. Nr. 4.02 begrenzte Fläche **westlich** des Hauses Zamenhofstraße 21 ist als Fläche für Anlagen, die zur vertikalen Beförderung von Waren und Materialien dienen (z. B. Aufzug, Rampe) und Fläche für Stellplätze festgesetzt. Nebenanlagen - wie beispielsweise Vordächer - sind zulässig.

28.5 **Festsetzung:** Die mit der Signatur lfd. Nr. 4.02 begrenzte Fläche **östlich** des Hauses Zamenhofstraße 21 ist als Fläche für Anlagen, die zur vertikalen Beförderung von Personen, Waren und Materialien dienen (z.B. Aufzug, Rampe) und Fläche für Stellplätze festgesetzt. Nebenanlagen - wie beispielsweise Vordächer - sind zulässig.

28.6 **Festsetzung:** Entlang der mit der Signatur lfd. Nr. 4.05 gekennzeichneten Straßenbegrenzungslinie sind Zu- und Abfahrten (ausgenommen Rettungsfahrzeuge) nicht zulässig.

29.0 **Satzung der Stadt Wuppertal zur Teilung von Grundstücken im Bebauungsplan Nr. 810A - Uellendahler Straße/ Zamenhofstraße -**
Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NRW S. 458) in Verbindung mit §19(1) des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I S. 2142), nach Änderung zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) **hat der Rat der Stadt Wuppertal am 10.09.1999** folgende Satzung erlassen.

29.1 **§1**
Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 810A - Uellendahler Straße/Zamenhofstraße - bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.

29.2 **§2**
Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. **(Stadtbote Nr. 11/2000 vom 15.06.2000)**

STADT WUPPERTAL

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

2. **Rechtsgrundlagen**
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)
Ab 01.07.1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV)(BGBl. I S. 833).

3. **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen [x] sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lageunlässige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4. **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. Die Flächensignaturen 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B. Grenz stein, Hausecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Verlängerung einer Linie
zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60
A 50 Klothoide m. einem Parameter z.B. A = 50
30 Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitline (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

4.01 **Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.011 **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§9(1)1 BBauG)
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 sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
- als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO)
- zwingend (§1 (4)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§9(1)2 BBauG)
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)
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)

4.013 **Dachformen und Dachneigungen** (örtliche Bauvorschriften i.S.d.§81(4)BauO NW)
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, 45° Dachneigung
max 15° Flachdach; mind 15° Pultdach; Satteldach; Walmdach; Mansarddach

4.02 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§9(1)22 BBauG)**
U = unterirdisch, Ga Garagen,
St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 **Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1)5 BBauG)**

4.04 **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)**

4.05 **Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)**
Straßenbegrenzungslinie (auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) F Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentlicher Parkplatz; Böschung
Fußgängerbereich; Mauer
Einfahrt; Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Bauline oder Baugrenze zusammenfällt.

4.06 **Flächen für die Ver- und Entsorgung (§§9(1)12 9(1)14 BBauG)**

4.07 **Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)**
unterirdisch; oberirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 **Grünflächen (§9(1)15 BBauG)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A,B oder C (Nr. 2.11 - 2.13 Rd.Erl.d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649)
Parkanlage; Dauerkleingärten

4.09 **Wasserflächen**
Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)

4.10 **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)**

4.11 **Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)**
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind die §§45 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 **Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten(Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)**
zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.13 **Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)**

4.14 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)**
Baum

4.15 **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§9(1)25b BBauG)**
Baum

4.16 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)**
Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer

4.17 **Festsetzung der Höhenlage**
9,0 Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH Lichte Höhe

4.18 **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7)BBauG)**

5. **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)**
XXX Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

6. **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)**
L dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Die Anbaubeschränkungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BBauG)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

7. D **Baudenkmal**

Flurübersicht:	Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten:
Gem. Elberfeld 19, 18, 14, 6, 17	81835, 81836, 81833, 81834, 81831

Kartengrundlage:	Maßstab:		Lage im Stadtplan (km):
Flurkarte / Stadtgrundkarte	1:500	0 10m 20m	8183

Gebiet: **Uellendahler Str. / Zamenhofstraße**

Bebauungsplan 810A