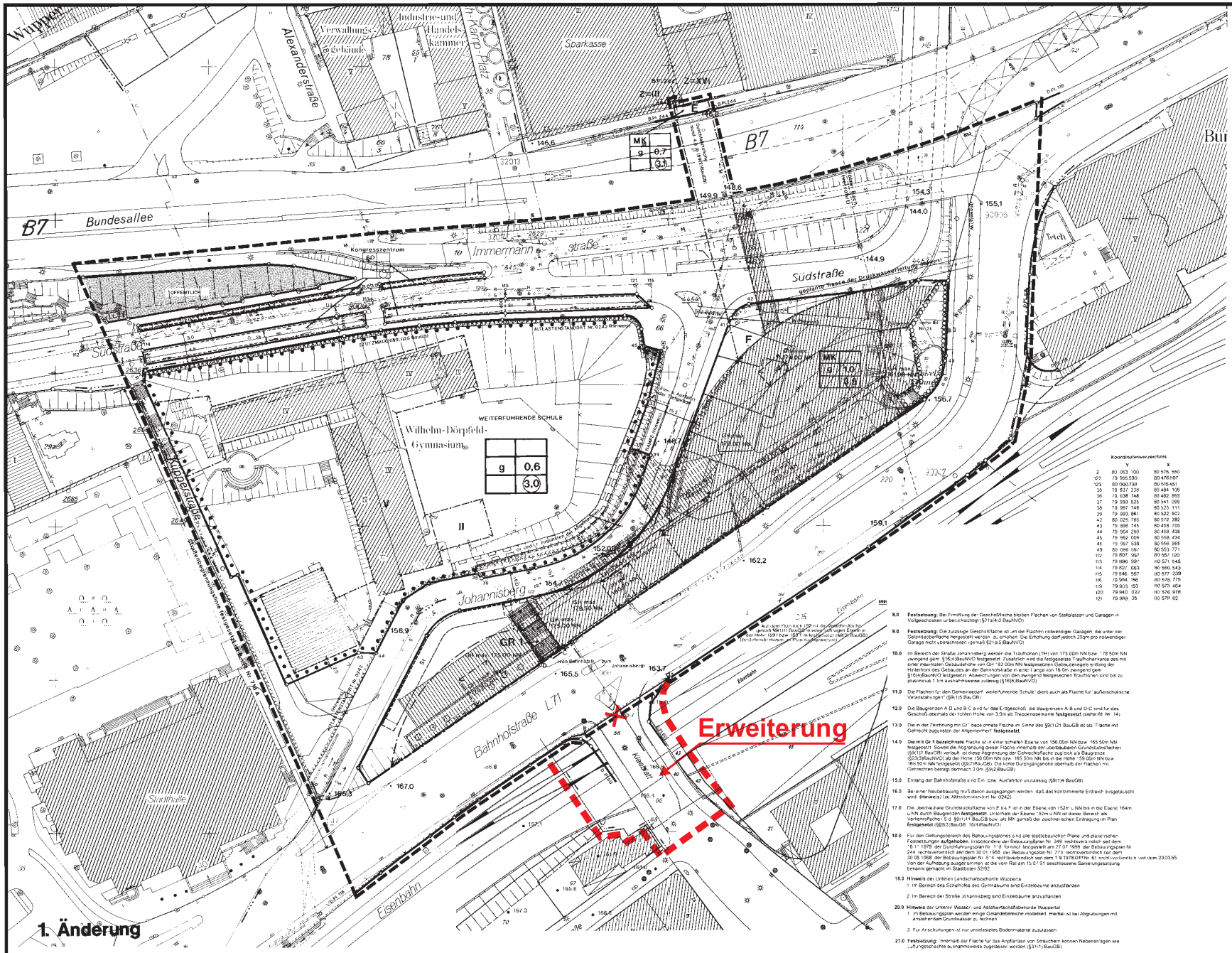

1. Änderung

933

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich
(§12BauGB),
zuletzt bekanntgemacht
am 18.05.1995

2. Änderung

STADT WUPPERTAL

Koordinatenverzeichnis

	Y	X
2	80 063 100	80 576 550
122	79 966 530	80 476 187
123	80 000 738	80 515 451
35	79 937 338	80 484 106
36	79 938 748	80 482 865
37	79 993 525	80 541 099
38	79 987 748	80 525 111
39	79 993 861	80 522 902
42	80 025 765	80 572 392
43	79 898 745	80 458 705
44	79 904 290	80 458 438
45	79 992 009	80 558 434
46	79 997 538	80 556 955
49	80 089 997	80 553 771
112	79 807 957	80 557 120
113	79 890 997	80 571 545
114	79 827 663	80 560 543
115	79 946 567	80 677 239
116	79 994 156	80 576 775
119	79 903 153	80 573 464
120	79 940 022	80 576 978
121	79 989 35	80 578 62

8.0 **Festsetzung:** Bei Ermittlung der Geschoßfläche bleiben Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§21a(4)3 BauNVO)

9.0 **Festsetzung:** Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten gemäß §21a(5)BauNVO

10.0 Im Bereich der Straße Johannisberg werden die Traufhöhen (TH) von 173,00m NN bzw. 178,50m NN zwingend gem. §16(4)BauNVO festgesetzt. Zusätzlich wird die festgesetzte Traufhöhenkante des mit einer maximalen Gebäudehöhe von GH 183,00m NN festgesetzten Gebäudeneigels entlang der Hinterfront des Gebäudes an der Bahnhofstraße in einer Länge von 18,0m zwingend gem. §16(4)BauNVO festgesetzt. Abweichungen von den zwingend festgesetzten Traufhöhen sind bis zu plusminus 1,5m ausnahmsweise zulässig (§16(6)BauNVO)

11.0 Die Flächen für den Gemeinbedarf „weiterführende Schule" dient auch als Fläche für „außerschulische Veranstaltungen" (§9(1)5 BauGB)

12.0 Die Baugrenzen A-D und B-C sind für das Erdgeschoß, die Baugrenzen A-B und D-C sind für das Geschoß oberhalb der lichten Höhe von 3,0m als Treppenbeiräume **festgesetzt** (siehe fld. Nr. 14)

13.0 Die in der Zeichnung mit Gr. bezeichnete Fläche im Sinne des §9(1)21 BauGB ist als "Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit" **festgesetzt**.

14.0 **Die mit Gr 1 bezeichnete** Fläche ist in einer schiefen Ebene von 156,00m NN bzw. 165,50m NN festgesetzt. Soweit die Abgrenzung dieser Fläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§9(1)2 BauGB) verläuft, ist diese Abgrenzung der Gehrechtsfläche zugleich als Baugrenze (§23(3)BauNVO) als der Höhe 156,00m NN bzw. 165,50m NN bis in die Höhe 159,00m NN bzw. 168,50m NN festgesetzt (§9(2)BauGB). Die lichte Durchgangshöhe oberhalb der Flächen mit Gehrechten beträgt demnach 3,0m (§9(2)BauGB)

15.0 Entlang der Bahnhofstraße sind Ein- bzw. Ausfahrten unzulässig (§9(1)4 BauGB)

16.0 Bei einer Neubebauung muß davon ausgegangen werden, daß das kontaminierte Erdreich ausgetauscht wird (Hinweis) (zu Altlastenstandort Nr. 0242)

17.0 Die überbaubare Grundstücksfläche von E bis F ist in der Ebene von 152m u.NN bis in die Ebene 164m u.NN durch Baugrenzen **festgesetzt**. Unterhalb der Ebene 152m u.NN ist dieser Bereich als Verkehrsfläche i.S.d. §9(1)11 BauGB bzw. als MK gemäß der zeichnerischen Eintragung im Plan **festgesetzt** (§§9(3)BauGB, 16(4)BauNVO)

18.0 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle stadtebaulichen Pläne und planerischen Festsetzungen **aufgehoben**. Insbesondere der Bebauungsplan Nr. 349 rechtsverbindlich seit dem 16.11.1979 der Durchführungsplan Nr. 118 formlich festgestellt am 27.07.1966 der Bebauungsplan Nr. 244 rechtsverbindlich seit dem 30.01.1968 der Bebauungsplan Nr. 273 rechtsverbindlich seit dem 30.08.1968 der Bebauungsplan Nr. 514 rechtsverbindlich seit dem 1.9.1978 DPR Nr. 61 rechtsverbindlich seit dem 23.03.55. Von der Aufhebung ausgenommen ist die vom Rat am 15.07.91 beschlossene Sanierungssatzung bekannt gemacht im Stadtboten 52/92

19.0 **Hinweis** der Unteren Landschaftsbehörde Wuppertal
1. Im Bereich des Schulhofes des Gymnasiums sind Einzelbäume anzupflanzen
2. Im Bereich der Straße Johannisberg sind Einzelbäume anzupflanzen

20.0 **Hinweis** der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde Wuppertal
1. Im Bebauungsplan werden einige Geländebereiche modelliert. Hierbei ist bei Abgrabungen mit anstehendem Grundwasser zu rechnen
2. Für Anschüttungen ist nur unbelastetes Bodenmaterial zuzulassen

21.0 **Festsetzung:** Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern können Nebenanlagen wie Lüftungsschächte ausnahmsweise zugelassen werden (§31(1) BauGB)

Kartenquelle: Flurkarte / Stadtgrundkarte | Maßstab: 1:500 | Lage im Stadtplan: 79/8080

Bahnhofstr./Südstrasse

Bebauungsplan 933

Anlage 02 zur VO/2573/04