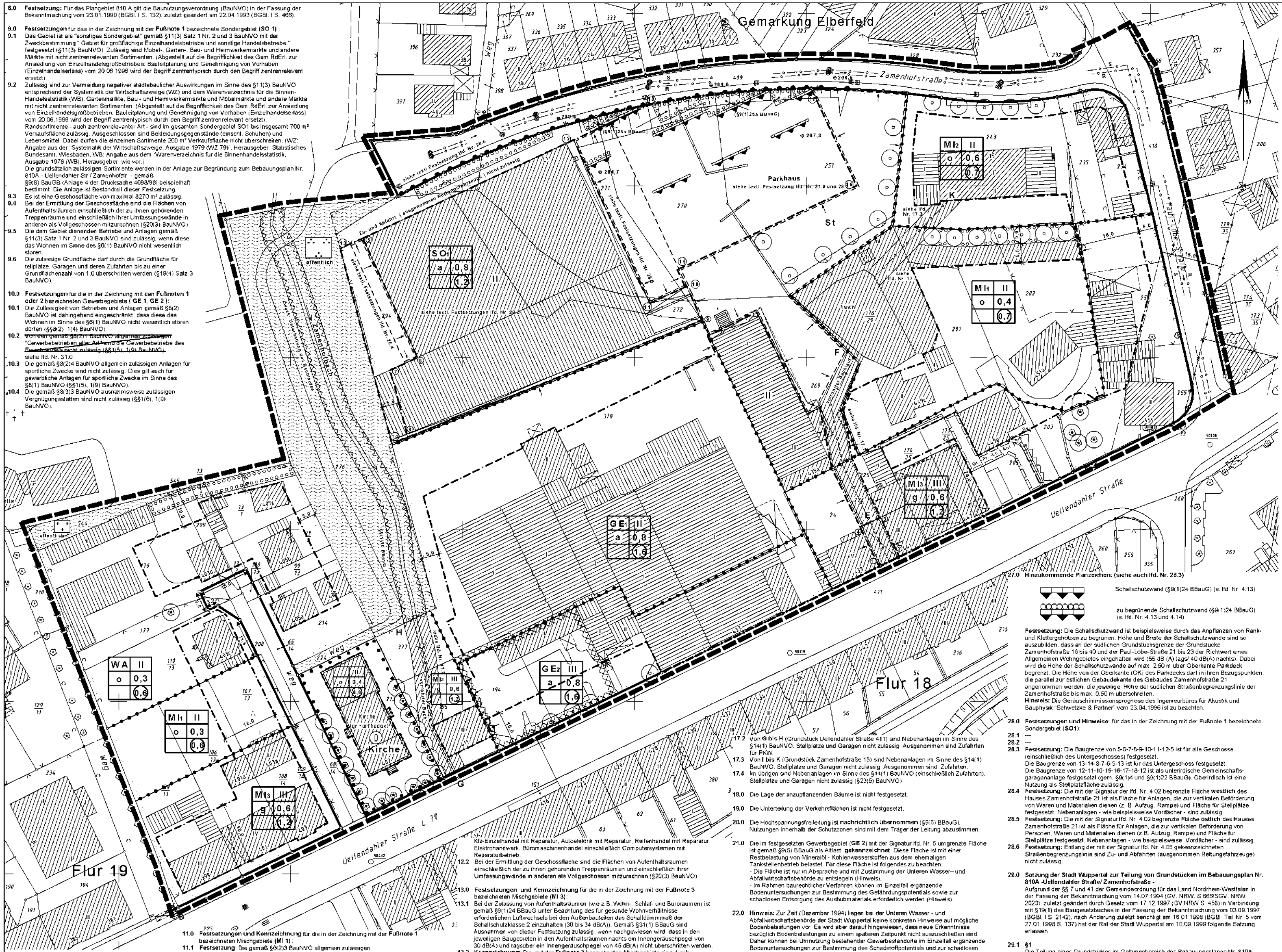
Stadt Wuppertal



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, 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)
— o — 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. 2.11-2.13 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 Eisenbahnanlagen
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB). Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freizonen 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).

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 zentrenrelevant 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 Binnen-Handelsstatistik (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 zentrenrelevant 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 ~~Von der gemäß §8(2) BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbebetrieben aller Art" sind die Gewerbebetriebe des Einzelhandels nicht zulässig (§§1(5), 1(9) BauNVO).~~
siehe lfd. Nr. 31.0
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) BBauG 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) BBauG 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.
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 Böden bzw. Auffüllungsmaterial (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 ---

27.0 **Hinzukommende Planzeichen: (siehe auch lfd. Nr. 28.3)**
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 der 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I S. 2142), nach Änderung **zuletzt** berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil Nr. 5 vom 27.01.1998 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 16.06.2000)

30.0 **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
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)

31.0 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß §1(5) BauNVO i.V. mit §1(9) BauNVO **nicht zulässig.** Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Daneben sind solche Betriebe ausnahmsweise zulässig die der Abteilung 50 „Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Tankstellen" der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1993 zugeordnet sind. [illegible]

32.0 [illegible]

Deckblatt A
1.Änderung

810A

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom März 2004
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 810A, zuletzt bekannt gemacht am 16.06.2000.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Rat der Stadt hat am 29.03.2004 für diesen Plan Nr. 810A die Aufstellung der 1. Änderung (§§2(1), 2(4) BauGB und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Dieser Plan Nr. 810A ist vom 10.05.2004 bis zum 15.06.2004 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung
Wuppertal, den
I.A.

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500
0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan 8183

Uellendahler Str. / Zamenhofstraße

Bebauungsplan 810A