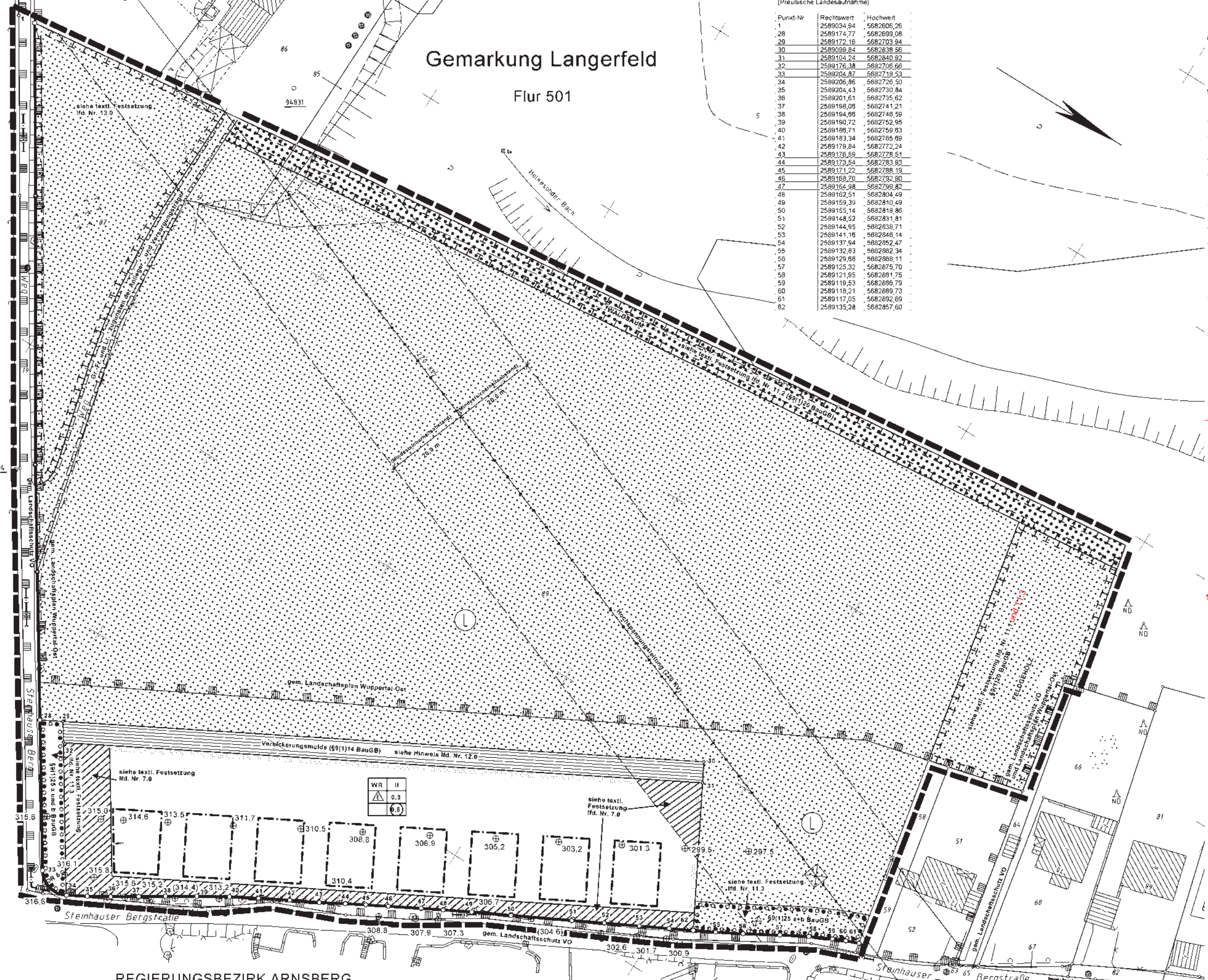
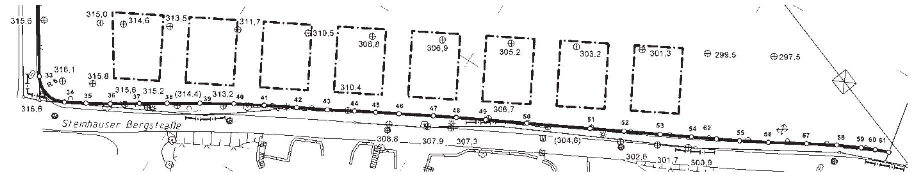


Koordinatenverzeichnis
(Preußische Landesaufnahme)

Punkt-Nr	Rechtswert	Hochwert
1	2589034,94	5682606,26
28	2589174,77	5682699,08
29	2589172,16	5682703,94
30	2589099,84	5682838,56
31	2589104,24	5682840,92
32	2589176,38	5682706,66
33	2589204,87	5682718,53
34	2589206,86	5682726,50
35	2589204,43	5682730,84
36	2589201,61	5682735,62
37	2589198,06	5682741,21
38	2589194,66	5682746,59
39	2589190,72	5682752,95
40	2589186,71	5682759,63
41	2589183,34	5682765,69
42	2589179,84	5682772,24
43	2589176,59	5682778,51
44	2589173,54	5682783,93
45	2589171,22	5682788,19
46	2589168,70	5682792,90
47	2589164,98	5682799,82
48	2589162,51	5682804,49
49	2589159,39	5682810,49
50	2589155,14	5682818,86
51	2589148,52	5682831,81
52	2589144,95	5682838,71
53	2589141,16	5682846,14
54	2589137,94	5682852,47
55	2589132,83	5682862,34
56	2589129,68	5682868,11
57	2589125,32	5682875,70
58	2589121,95	5682881,75
59	2589119,53	5682886,79
60	2589118,21	5682889,73
61	2589117,05	5682892,69
62	2589135,28	5682857,60

REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG
KREIS ENNEPE-RUHR
GEMEINDE SCHWELM
Gemarkung Schwelm-Land

HINWEIS.
NEBENZEICHNUNG (M 1:500)
(Interpolierte und gemessene Höhenpunkte)



7.0 Festsetzung: In der im Plan durch Schraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des §14(1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO). Ausnahmsweise sind Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig.

8.0 Festsetzung: Im Plangebiet sind die Sollgeländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§9(2) BauGB i. V. mit §18(1) BauNVO). Die in Klammern () stehenden Höhenpunkte sind interpolierte Geländehöhen. Zwischenhöhen des Sollgeländes ergeben sich durch Interpolation der festgesetzten Höhenpunkte. Aufschüttungen und Abgrabungen abweichend von den Soll-Geländehöhen sind bis zu +/- 1 m zulässig.

9.0 Festsetzung: Eine Verschiebung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger ist bis zu 5 m zulässig (§31(1) BauGB).

10.0 Festsetzungen für das reine Wohngebiet (WR):

10.1 Die maximale Gebäudehöhe (OK) ist auf 9 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§16(2)4 BauNVO).

10.2 Es sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).

10.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z. B. Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5 m und durch Terrassen bis zu 3 m ist zulässig (§23(3) BauNVO).

10.4 Eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Grundflächen im Sinne des §19(4)1 BauNVO ist ausgeschlossen (§19(4)3 BauNVO).

11.0 Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen

11.1 Innerhalb der durch Signatur (Legende lfd. Nr. 4.12) kenntlich gemachten Fläche mit der Bezeichnung "Feldgehölz" ist je 250 m² ein Baum zweiter Ordnung anzupflanzen. Aus nachfolgender Liste kann eine Auswahl getroffen werden: Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Traubenkirsche), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche) (§9(1)20 BauGB).

11.2 Innerhalb der Fläche gemäß §9(1)18b BauGB mit der Bezeichnung "Waldsaum" ist alle 100 m² ein Ilex-Strauch neu anzupflanzen, die Pflanzqualität soll 2xv, 60-80 cm betragen. Der Bereich der Waldsaumfläche ist von der angrenzenden Weidefläche durch einen Weidezaun abzutrennen (§9(1)20 BauGB).

11.3 Die Fläche gemäß §9(1)25a und b BauGB ist mit Sträuchern ~~und Hecken~~ zu bepflanzen, der Gehölzabstand soll dabei 1,0 - 1,50 m und die Pflanzqualität 2xv, 60-100 cm betragen. Aus nachfolgender Liste kann eine Auswahl getroffen werden: Cornus sanguinea (Bluthartriegel), Corylus avelana (Hasel), Crataegus monogyna und oxyacantha (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Stechpalme), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa arvensis (Ackerrose), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Zaunrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Schneeball) (§9(1)20 BauGB)

~~12.0 Hinweis: Die Errichtung der Versickerungsanlage ist mit dem Ressort 106 der Stadt Wuppertal abzustimmen~~

13.0 Festsetzung: Die Fläche ist, nach vollständiger Beseitigung der Weihnachtsbaumplantage, einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen. Eine entsprechende Nutzung hat entweder als Viehweide (mit max. 1,4 Großvieheinheiten/ha) oder als Wiese, die max. 2 mal pro Jahr zu mähen ist, zu erfolgen. Das Kalken und Düngen ist nur in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zulässig. Die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln auf dieser Fläche ist verboten (§9(1)20 BauGB).

14.0 Hinweis: Der staatliche Kampfmittelräumdienst hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Die Probebohrungen sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

12.0 Hinweis: Gemäß § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) ist das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser mittels Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Bei der Errichtung der Mulde sind die entsprechenden Richtlinien (Runderlass des MURL vom 18.05.1998 "Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes", DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") anzuwenden und die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Für je 100 m² befestigte bzw. bebaute Fläche ist eine Versickerungsfläche von 12 m² erforderlich. Die Mulden sind hangparallel mit einer maximalen Einstautiefe von 30 cm zu errichten.

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

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). 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 25.09.2001 (GV NW S. 734)

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(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 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
- 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 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 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 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)

Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss

1018

Verfahrensstand:

Erneute Offenlegung
(§3(2) BauGB)

vom 26.09.2005
bis 27.10.2005

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: **8982**
Steinhauser Bergstraße	
Bebauungsplan 1018	