Zeichenerklärung

(aufgrund der Verordnung über bautechnische Prüfungen und der Planzeichenverordnung)

Zeichenerklärung

- Abgrenzung von festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen
- Abgrenzung des für das Bauvorhaben maßgeblichen Grundstücks i. S. d. BauPrüfVO
- Abrenzung des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzung ausgl. + Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze eines Landschaftsplanes
- Abgrenzung eines Grundstücks für den Gemeinbedarf
- Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25a BauGB getroffen sind
- Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25b BauGB getroffen sind
- Haupteingang
- gepl. Behinderten-Stellplatz
- Regen- geplant:
- Schmutz-
- Mischwasserkanal
- barrierefreier Zugang
- festgesetzte oder öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private u. benötigte Stellplätze und ihre Zufahrt geplant in rot / vorhanden in schwarz
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung einer Grünfläche
- Abgrenzung eines Schutzgebietes
- Parkanlage
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C
- Dauerkleingarten
- Lagekoordinate im Bezugssystem ETRS'89
- 111,11 vorhandene Geländehöhe über NHN
- 111,11 geplante Geländehöhe über NHN
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche für den Wald
- Abgrenzung einer mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche
- vorhandene bauliche Anlage
- geplante bauliche Anlage
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- Flächen, die von Baulasten betroffen sind
- Abstandsfläche
- Zaun (bis zu 2 Meter hoch)
- Baum mit Kronentraufe U= Stammumfang
- anzupflanzender Baum (lt. B.Plan)
- zu erhaltender Baum (lt. B.Plan)

Abkürzungen

a	abweichende Bauweise				
A.	Aufstellungsbeschluss	g	geschlossene Bauweise	PD	Pultdach
All.	Allgemeinheit	Ga	Garage	R	Radius
Anl.	Anlieger	GE	Gewerbegebiet	rechtsverb.	rechtsverbindlich oder -kräftig
B	Beitrittsbeschluss	GFZ	Geschossflächenzahl	Rhs	Reihenhaus
BauGB	Baugesetzbuch	GGa	Gemeinschaftsgaragen	S	Satzungsbeschluss
BauNVO '62-'68-'77-'86-'90-'93	Baunutzungsverordnungen in den Fassungen von 1962, 1968, 1977, 1986, 1990, 1993	GH	Gebäudehöhe	SD	Satteldach
BauO	Bauordnung	GI	Industriegebiet	SH	Sheddach
BauprüfVO	Bauprüfzeiverordnung für den Reg. Bezirk Düsseldorf v.1939	GR	Grundflächenzahl	SO	Sondergebiet, das der Erholung dient, oder Sonstiges Sondergebiet
BauPrüfVO	Verordnung über bautechnische Prüfungen	GSt	Gemeinschaftsstellplätze	St	Stellplätze
BBauG	Bundesbaugesetz	GB. Bl.	Grundbuchblattnummer	StrWG	Straßen- und Wegegesetz
BD	Bogendach	H	mittlere Wandhöhe (Abstandfläche)	T	Tiefe der Abstandfläche
B-Pl.	Bebauungsplan	KD	Höhe des Kanaldeckels	TGa	Tiefgarage
BS	Bestätigung des Satzungsbeschlusses	KS	Kanalsohlenhöhe Sohlenhöhen bezeichnen den Mittelwert zwischen Unterkante Einlauf und Unterkante Auslauf	TH	Traufhöhe
D	Denkmal	KW	Kniepelwalmdach	U	unterirdisch (z. B. U Ga unterirdische Garage)
⚠	nur Doppelhäuser zulässig	L	Landschaftsschutzgebiet	VBP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
D-Pl.	Durchführungsplan	LB	Liegenschaftsbuchnummer	WA	allgemeines Wohngebiet
DSchG	Denkmalschutzgesetz	Lr.	Leitungsrecht	WB	besonderes Wohngebiet
EG	Erdgeschoss	M	Mansarddach	WD	Walmdach
⚠	nur Einzelhäuser zulässig	MD	Dorfgebiet	Whs	Wohnhaus
F	Fußweg	MI	Mischgebiet	WR	reines Wohngebiet
FD	Flachdach	MK	Kerngebiet	WS	Kleinsiedlungsgebiet
ff.	förmlich festgestellt	N	Naturschutzgebiet	ZD	Zeltdach
FH	Firsthöhe	ND	Naturdenkmal	**Zahlen**	
FI-Pl.	Fluchtlinienplan	o	offene Bauweise	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FNP	Flächennutzungsplan	O.	Offenlegungsbeschluss	(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Fr.	Fahrrecht	OF.	letzter Tag der Offenlegung	0,4	Grundflächenzahl
FStrG	Fernstraßengesetz	OKFF	Oberkante Fertigfußboden im EG	0,8	Geschossflächenzahl
				9,0	Baumassenzahl

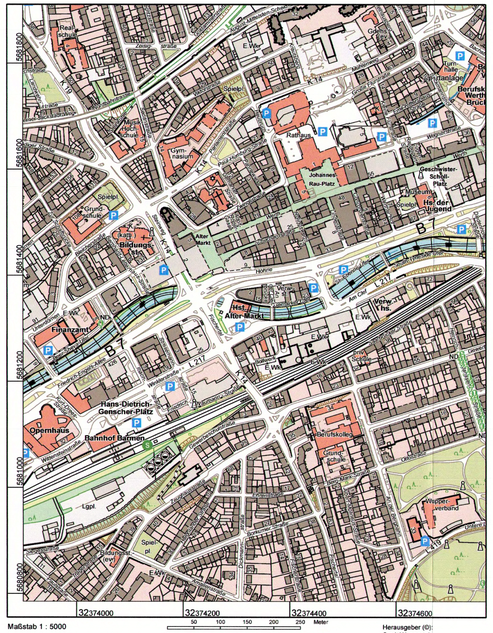
Stadt Wuppertal
Katasteramt
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Gemarkung: Barmen
Gemarker Ufer, Wuppertal

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

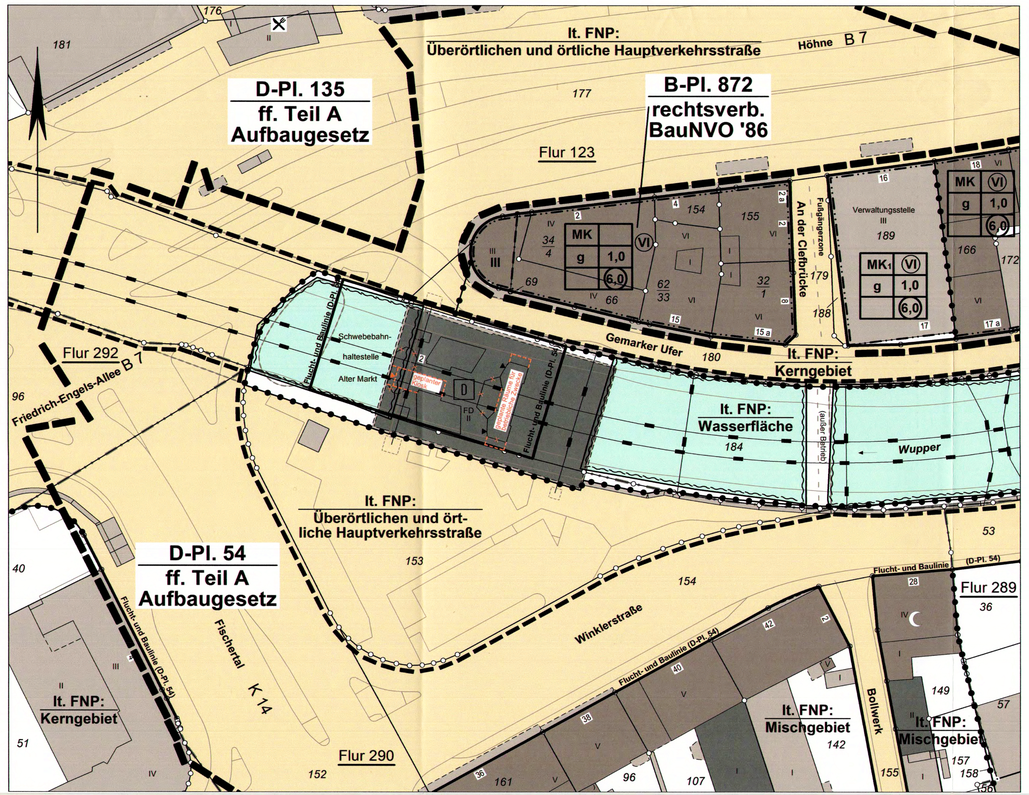
Amtliche Basiskarte NRW 1:5000

Erstellt: 17.04.2025
Zeichen:



Maßstab 1 : 5000

Herausgeber (©): Stadt Wuppertal



Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Maßstab 1:500

Bauvorhaben: Erneuerung der WSW Schwebebahnstation Alter Markt

Bauherr:	WSW mobil GmbH	**Auftragsnr.:**	**Bauzeichnungen**
Auftraggeber:	WSW mobil GmbH	2500749	vom: 04.04.2025

Amtliche Lagebezeichnung (mit Straßenschlüsselnummer):
Gemarker Ufer 2 (1118) [vorhanden]

Katasterangaben

Gemeindebezirk Wuppertal — Gemarkung **Barmen** — Flur **123; 290**

Baugrundstücke:

Flurstück	Fläche (m²)	GB. Bl.	lfd. Nr.	Eigentümer
184 (Flur 123)	7004	90001	131	Die Anlieger
153 (Flur 290)	2634	1290	53	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-

Nachbargrundstücke:

Flurstück	GB. Bl.	Eigentümer
177 (Flur 123)	1123	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-
180 (Flur 123)	1123	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-
53 (Flur 289)	1289	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-
154 (Flur 290)	1290	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-
152 (Flur 290)	1290	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-
96 (Flur 292)	1292	Stadtgemeinde Wuppertal -Wege und Gewässer-

Flächenberechnung (Angaben in m²)

Gesamtgrundstücksfläche	9638	vorhandene Bebauung	901
abzutretende Fläche		geplante Bebauung	
anzurechnende Fläche		überbaute Fläche gemäß Planung	

Planungsrecht

Durchführungsplan Nr. **54** — Stand: **ff. Teil A** — BauNVO: **Aufbaugesetz**

Art der Nutzung: **lt. FNP:** Wasserfläche / überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Bauweise:

Maß der Nutzung	zulässig	vorhanden	geplant
Zahl der Vollgeschosse		II	
Grundflächenzahl			
Geschossflächenzahl			

Besondere Festsetzungen und Hinweise für das Baugrundstück:

Das Grundstück kann in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges liegen.

Das Gebäude Gemarker Ufer 2 ist mit Bescheid vom 26.05.1997 gemäß §3 DSchG in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen worden.

Wegen der Größe des Grundstücks wurde auf seine bauvorlagengerechte Gesamtdarstellung verzichtet.

Angaben zu Bodenbelastungen erteilt das Ressort Umweltschutz; Geschäftsteam Altlasten (R 106.23); Tel. (0202) 563-6233.

Zur Zeit der Lageplanerstellung konnte die Lage der Abwasserleitungen zur öffentlichen Kanalisation nicht ermittelt werden.

Die Grenzen des Baugrundstücks sind festgestellte Grenzen i. S. des §19(1) VermKatG. Sie sind so vermessen, dass für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System ermittelt werden können. Auf dem Baugrundstück ruhen keine Baulasten i. S. des §18 BauPrüfVO. Auf den angrenzenden Nachbarflurstücken ruhen keine Baulasten zugunsten des Baugrundstücks. Eine Prüfung grundbuchlich gesicherter Dienstbarkeiten zugunsten der Träger von Versorgungsleitungen wurde durchgeführt.

Die Geschossigkeit der Nachbarbebauung wurde augenscheinlich und anhand der Katasterunterlagen bestimmt. Eine Überprüfung der Geschossigkeit nach BauO NRW erfolgte nicht.

Belastungen auf dem Baugrundstück:

Es liegt keine relevante Eintragung in Abteilung II des Grundbuches vor.

Baulast Nr.	Flurstück belastet	Flurstück begünstigt	Baulastinhalt
6384/1	Gemarkung: Barmen Flur: 290 Flurstück: 9	184 und 153	zwei Stellplätze

Die Baulast 6384/1 liegt nicht im Lageplanausschnitt.

Geodätische Grundlagen:

	Netz der Preußischen Landesaufnahme		Netz 77	X ETRS 89
	NHN - Höhen (Höhensystem DHHN92)	X	NHN2016 - Höhen (Höhensystem DHHN2016)	

Dieser Plan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und örtlicher Vermessungen angefertigt. Leitungen sind aus öffentlichen Plänen (FNP, BPL) und den Bestandsplänen der WSW übernommen. Es wurden keine Untersuchungen bezüglich möglicher unterirdischer Bauwerke vorgenommen.

Wuppertal,den 28. April 2025

Ressort Vermessung, Kataseramt und Geodaten

Entwurfsverfasser

Stadt Wuppertal
Ressort Vermessung, Kataseramt und Geodaten