

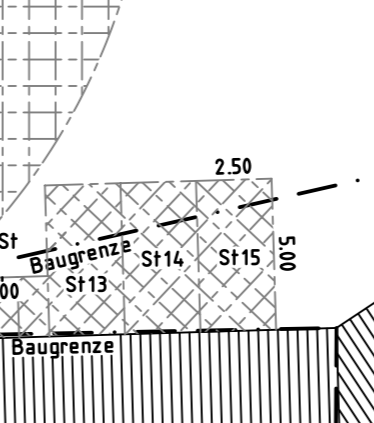
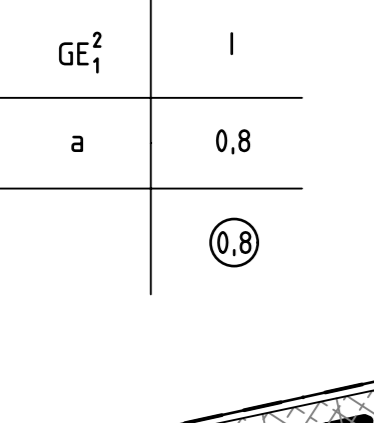
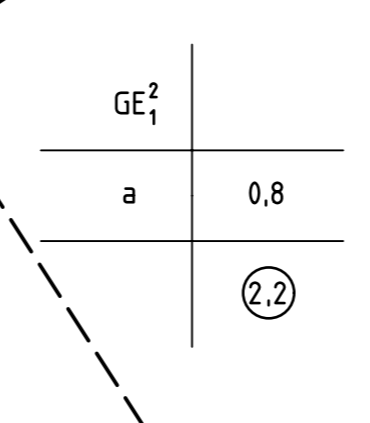
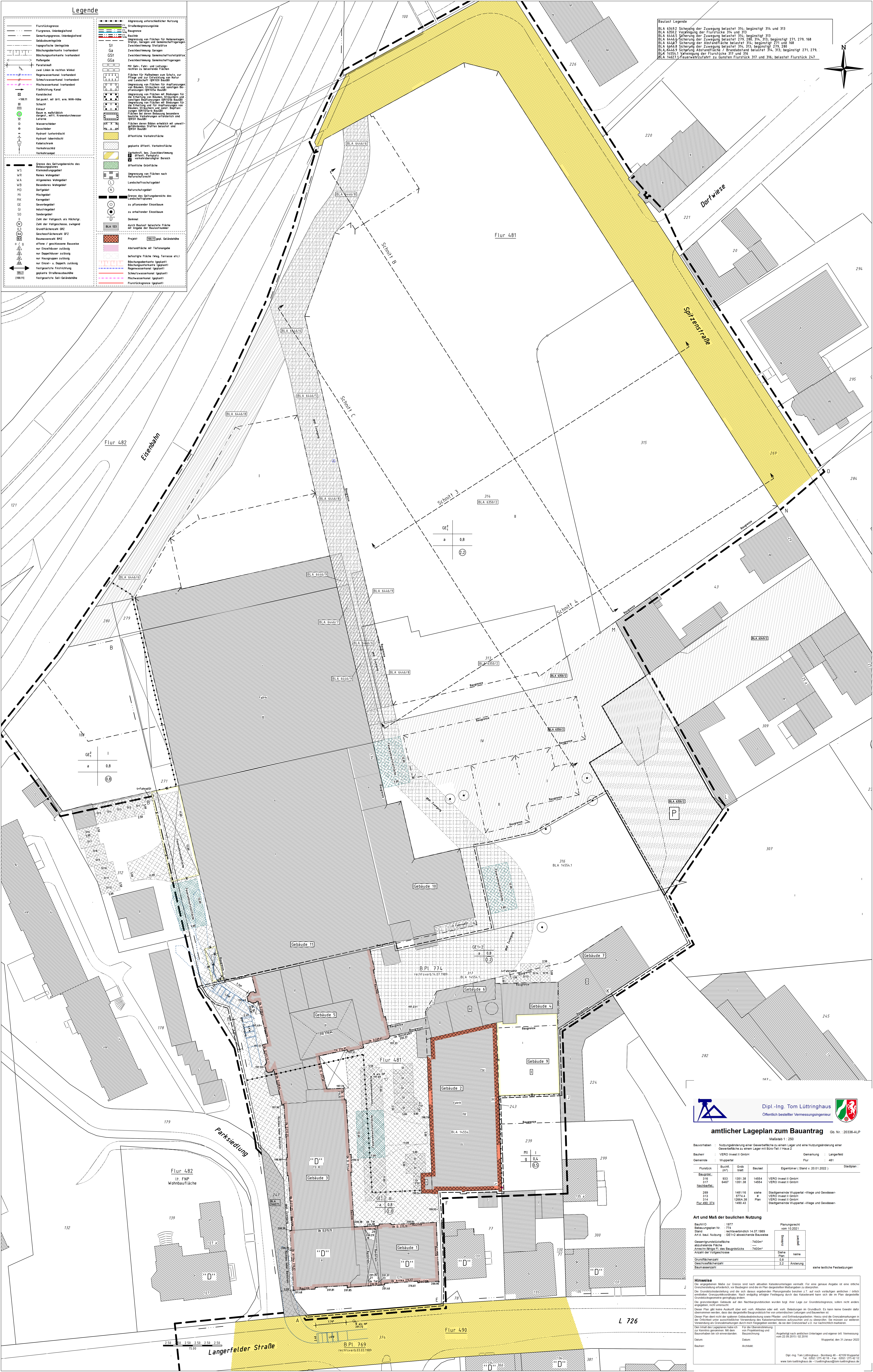
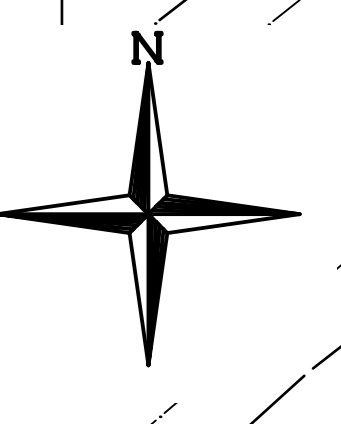
Legende

Flurstücksgrenze
 Flurgrenze, Inhabergrenze
 Gemeindegrenze, Inhabergrenze
 Grundstücksgrenze
 Topografische Umrisslinie
 Böschungsoberkante (vorhanden)
 Böschungsoberkante (rekonstruiert)
 Falllinie
 Parallelfeld
 zwei Linien im rechten Winkel
 Regenwasserkanal (vorhanden)
 Schmutzwasserkanal (vorhanden)
 Mischwasserkanal (vorhanden)
 Fließrichtung Kanal
 Kanaldeckel
 Geländepunkt, mit örtl. evtl. NNH-Höhe
 Sonstige
 Eckpunkt
 Stück u. mehrteilig
 Gängigkeit, mitl. Kronendurchmesser
 Lärmschutzwand
 Wasserleiter
 Gully
 Hydrant (unterirdisch)
 Hydrant (oberirdisch)
 Kabelschrank
 Verkehrschild
 Verkehrszeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Straßengrenze
 Baugrenze
 Umgrenzung von Flächen für Nebenwegen, Zäunen, Garagen und Gemeinschaftsflächen
 Zweckbestimmung Straßengrenze
 Zweckbestimmung Gemeinschaftsflächen
 Zweckbestimmung Gemeinschaftsflächen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (BfSchG BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Begrünungen (BfSchG BauGB)
 Flächen bei deren Behebung besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind
 Flächen deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (BfSchG BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche
 gepflasterte öffentl. Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche, bes. Zweckbestimmung
 öffentl. Zugangs- u. verkehrsbezogener Bereich
 öffentliche Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 Landschaftsschutzgebiet
 Naturschutzgebiet
 Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsflurplanes
 zu erhaltender Einzelbau
 Denkmal
 durch Bauplan belastete Fläche mit Angabe der Bauplanart
 Projekt [BfSchG] opt. Gebäudefläche
 Abstandsfläche mit Tiefenange
 befestigte Fläche (Weg, Terrasse etc.)
 Böschungsoberkante (optant)
 Böschungsoberkante (optant)
 Regenwasserkanal (optant)
 Schmutzwasserkanal (optant)
 Mischwasserkanal (optant)
 Flurstücksgrenze (optant)

Grenze des Geltungsbereichs des Flurplans
 WS
 WB
 WA
 WA
 WA
 WB
 HD
 HI
 HK
 GE
 GE
 GE
 SO
 Zahl der Vollgesch. als Höchstgr.
 Zahl der Vollgesch. zulässig
 Grundflächenzahl GZ
 Geschosflächenzahl GFZ
 Bauweisezahl BZ
 offene u. geschlossene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 festgesetzte Flächennutzung
 gepflasterte Straßenbauweise
 nur Einzel- u. Doppel, zulässig
 festgesetzte Flächennutzung
 gepflasterte Straßenbauweise
 festgesetzte Satt-Geländehöhe

Baulast Legende
 BLA 434/9 Sicherung der Zuwegung belastet 314, begünstigt 314 und 313
 BLA 435/2 Verengung der Flurstücke 314 und 313
 BLA 434/5 Sicherung der Zuwegung belastet 314, begünstigt 313
 BLA 434/6 Sicherung der Zuwegung belastet 314, 288, 314, 313, begünstigt 271, 279, 168
 BLA 434/7 Sicherung der Abstandsfläche belastet 314, begünstigt 271 und 168
 BLA 434/8 Sicherung der Zuwegung belastet 314, 313, begünstigt 271, 279, 168
 BLA 434/9 Sicherung der Abstandsfläche / Brandabstand belastet 314, 313, begünstigt 271, 279, 168
 BLA 1455/1 Verengung der Flurstücke 317 und 316
 BLA 1422/1 Feuerwehrtour zu Gunsten Flurstück 317 und 316, belastet Flurstück 247



amtlicher Lageplan zum Bauantrag Gb. Nr.: 20336-ALP
 Maßstab 1:250
 BauANVO
 Bauantrag: 1977
 Bauantrag: 774
 Datum: rechtsverbindlich 14.07.1989
 Art d. baul. Nutzung: GE1+2 abweichende Bauweise
 Gesamtgrundstückfläche abgemessene Fläche: 7400m²
 Fläche d. abgemessenen Fl. des Baugrundstücks: 7400m²
 Anzahl der Vollgeschosse: 3
 Grundflächenzahl: siehe Plan
 Geschosflächenzahl: 2,2
 Baumassenzahl: Änderung
 siehe technische Festsetzungen

Flurstück	Buchr. (m²)	Größ. Blatt	Besitzer	Eigentümer (Stand v. 20.01.2022)	Städteplan
316	933	1351:38	14554	VERO Invest II GmbH	
317	6467	1351:38	14554	VERO Invest II GmbH	
Nachbargrund					
269	1421:116	1351:38	14554	Stadtgemeinde Wuppertal - Wege und Gewässer	
313	2774:4	1351:38	14554	VERO Invest II GmbH	
314	1266:39	1351:38	14554	VERO Invest II GmbH	
Flur 480, 314	1450:43	1351:38	14554	Stadtgemeinde Wuppertal - Wege und Gewässer	

Art und Maß der baulichen Nutzung
 BauANVO
 Bebauungsplan Nr.: 1977
 Datum: rechtsverbindlich 14.07.1989
 Art d. baul. Nutzung: GE1+2 abweichende Bauweise
 Gesamtgrundstückfläche abgemessene Fläche: 7400m²
 Fläche d. abgemessenen Fl. des Baugrundstücks: 7400m²
 Anzahl der Vollgeschosse: 3
 Grundflächenzahl: siehe Plan
 Geschosflächenzahl: 2,2
 Baumassenzahl: Änderung
 siehe technische Festsetzungen

Hinweise
 Die angegebenen Maße zur Grenze sind nach aktueller Katastermitteilung ermittelt. Für eine genaue Angabe ist eine örtliche Grenzvermessung erforderlich, vor Baubeginn und/oder bei besonderen Maßnahmen zu überlegen.
 Die Grundstücksbeschreibung und die sich daraus ergebenden Bauparameter beruhen z.T. auf nach vorliegenden amtlichen Urteilen erstellten Grenzvermessungen. Nach möglichem Eintrag der Festlegung durch die Katasterämter kann sich die im Plan dargestellte Grundstücksbeschreibung geringfügig ändern.
 Die geographischen Koordinaten auf dem Maßstabgrundriss wurden nach der Lage zur Grundstücksmitte, sofern nicht anders angegeben, nicht unterstellt.
 Dieser Plan gibt keine Auskunft über die Art der Abstände oder die Art der Bebauung im Grundriss. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugrundstück frei von unterschiedlichen Lastungen und Belastungen ist.
 Dieser Plan dient nicht der weiteren Grundstücksbeschreibung (siehe Plan- und Erläuterungsblätter). Hierzu sind die Grundstücksblätter der Ortsämter unter ausschließlicher Verwendung des Katasterzeichens aufzusuchen und zu überprüfen. Sie müssen zur weiteren Vermeidung der Grundstücksänderungen durch nachträgliche Verträge, wie die Grundverträge u.ä. nur nachsichtbar markieren.
 Der Inhalt des Lageplans ist nicht verbindlich. Für die Überweisung des Baugrundstücks an den Bauherrn sind die Festsetzungen und Bauvorschriften des Bauplanes zu beachten.
 Der Inhalt des Lageplans ist nicht verbindlich. Für die Überweisung des Baugrundstücks an den Bauherrn sind die Festsetzungen und Bauvorschriften des Bauplanes zu beachten.
 Datum: 31.01.2022
 Wuppertal, den 31. Januar 2022
 Dipl.-Ing. Tom Lüttringhaus, Architekt