Stadt Wuppertal

16.0 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986). 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).

ERGÄNZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

17.0 HINZUKOMMENDE PLANZEICHEN

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

18.0 FESTSETZUNGEN FÜR DIE ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE MIT DEN FUSNOTEN 1 UND 2 (WA1 + WA2)

18.1 Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB sind die nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

18.2 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

18.3 Die Fläche Gr., Fr., Lr. ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

19.0 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET MIT DER FUSNOTE 1 (WA1)

19.1 Im allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1) sind nur Einzelhäuser mit maximal 5 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

20.0 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET MIT DER FUSNOTE 2 (WA 2)

20.1 Im allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA 2) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

21.0 HINWEIS: Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das städtische Kanalsystem der WSW für Schmutz- und Regenwasser.

22.0 HINWEIS: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) teilt mit, dass die Luftbildauswertung negativ gewesen sei und mit den Bauarbeiten begonnen werden könne. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gegeben werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sollten Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

siehe Originalplan

2.0 BAULAND

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§ 4 BauNVO neue Fassung)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse (§§16-18 BauNVO) (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

0,4 Grundflächenzahl (§16, 17 und 19 BauNVO) (§ 19 BauNVO neue Fassung)

Geschossflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO) (§ 20 BauNVO neue Fassung)

Auswiesungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO).
(§§ 16 Abs.4, 20 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

2.3 ---

2.4 Bauweise (§9(1)1b BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§ 22 Abs. 2 BauNVO neue Fassung)

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO).
(§ 23 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

Baugrenze (§23(3) BauNVO) (§ 23 Abs. 3 BauNVO neue Fassung)

Die Baugrenze kann mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallen.

2.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)1b BBauG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der als Vorgarten dienenden, nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind bauliche Anlagen im Sinne des §14(1) BauNVO, Anlagen nach Landerecht, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

2.7 Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten auf die Baugrundstücke (§9(1)1e BBauG)

Werden zur Erfüllung der Einstellpflicht nach §64 BauO NW Stellplätze und Garagen unterirdisch angelegt, so kommt die Vergünstigung des §21a(5) BauNVO zur Anwendung.

Die Errichtung der zulässigen Geschossflächenzahl nach §21a(5) BauNVO darf jedoch 20% nicht überschreiten.

Ein- (Aus-) fahrten auf das Baugrundstück

2.8 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9(1)1f BBauG)

Kirche

Schule

2.9 Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1)16 BBauG)

Zu pflanzende Pflanzen - Bäume (mindestens des Halb- und Parkbäumen der Verkehrsfläche in einem Abstand von 25,0/ 20,0m (DIN 18920 6.1)

2.10 ---

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 Straßenverkehr (§9(1)11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie (§18(2) BauNVO)

Die Straßenbegrenzungslinien sind auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (§9(1)11 BBauG)(ihre Fußweg = F)

4.0 GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15 BBauG (öffentlich)

Grünfläche

4.1 Parkanlagen u. s. w. (§9(1)8 BBauG)

Parkanlage

Spielplatz - Spielbereich (Nr. 2.12 Spielflächenerlass)

5.0 GRENZEN

Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugebiete (§16(4) BauNVO) sowie Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Grenze des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BBauG)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

6.1 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§9(4) BBauG)

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Schutzfläche zur Hochspannungsleitung. Die Nutzung dieser Fläche ist nur eingeschränkt ihrer jeweiligen grundbuchlichen Sicherung, oder nach Absprache mit dem Träger der Hochspannungsleitung

6.2 Hinweise

Straßenverkehrsfläche

F Fußweg (DIN 18003 6.1.3)

6.3 ---

7.0 ---

8.0 ---

9.0 ---

10.0 ---

10.1 ---

10.2 ---

10.21---

11.0 ---

11.1 ---

11.11---

11.12---

12.0 ---

12.1 ---

12.2 ---

13.0 ---

13.1 ---

14.0 ---

14.1 ---

14.2 Hinzukommende Planzeichen

Kanal (R = Regenwasser, S = Schmutzwasser)

Die Kanäle sind hinweislich eingetragen

15.0 ---

3. Änderung

Deckblatt C

387

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Oktober 2008.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die bisheren Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 387 in der Fassung gemäß des §10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2008.
Der Oberbürgermeister
Ressort
Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gem.§5 §2 PlanzV festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 25.11.2008 für diesen Plan Nr. 387 die Zustimmung der 3. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) zur Beteiligung (§§2(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 387 ist vom 15.12.2008 bis zum 22.01.2009 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:	Lage im Stadtplan:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	7780

Stockmannsmühle / Nützenberger Straße

Bebauungsplan 387

Anlage 05 zur VO/0078/09