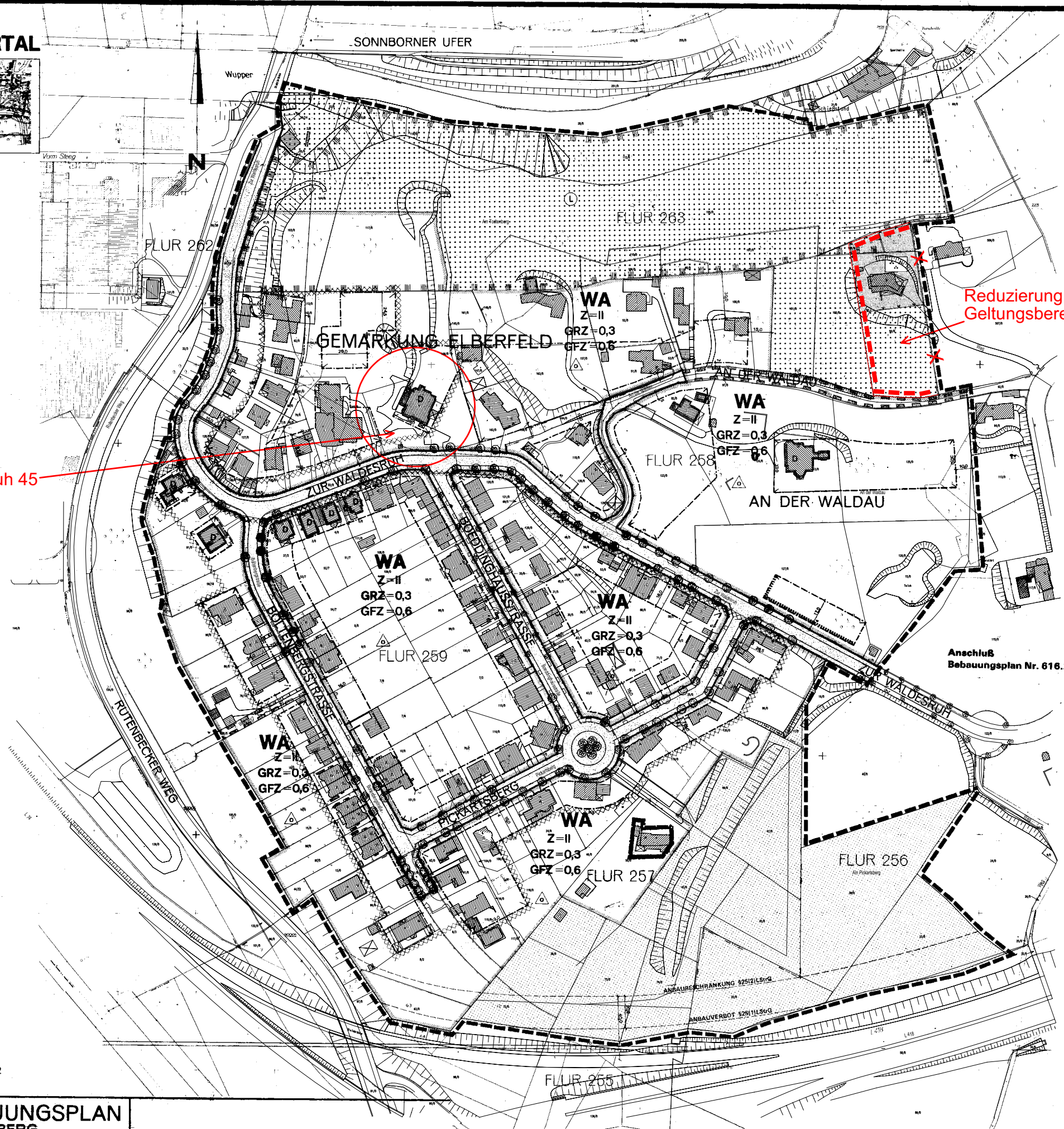




**LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN  
BauNVO vom 23.08.1980 (BauN) a. F. (1988, i. S. 2017);  
Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 18.06.1976 (BauNVO) i. S. 2285, Nr. 10/1, 20/1, 20/2;  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1977 (BauNVO) (BauN) i. S. 1708;  
Planänderungsverordnung vom 18.01.1986 (PlanVVO) (BauN) i. S. 211;  
DIN 18008 vom September 1988;  
Baurecht NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 88/GV S. 232, i. d. F. v. SW 1971 S. 208),  
geändert durch Gesetz vom 18.07.1978 (GV NW S. 264) (BauNVO).
- 2.0 FESTSETZUNGEN  
2.1 Für die Bebauung vorgeschriebene Flächen  
Abgrenzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen  
2.1.1 Art der baulichen Nutzung (19(1) BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet (18 BauNVO)  
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (19(1) BauNVO)  
Z Zahl der Vollgeschosse (18, 17 und 18 BauNVO)  
GRZ Grundflächenzahl (18, 17 und 19 BauNVO)  
GFZ Geschossflächenzahl (18, 17 und 20 BauNVO)  
Die Zahl der Vollgeschosse ist ein Höchstgrenzwert (17/18 BauNVO).  
2.1.3 Bauweise (19(1) BauNVO)  
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (19(2) BauNVO)  
2.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (19(1) BauNVO)  
□ Überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (19(2) BauNVO).  
— Baugrenze (19(2) BauNVO)  
2.2 Verkehrsflächen (19(1) BauNVO)  
□ Straßenverkehrsfläche  
— Straßenbegrenzungslinie  
2.3 Grünflächen (19(1) BauNVO)  
2.3.1 Öffentliche und private Flächen  
□ private Grünfläche  
2.3.2 Art der Grünflächen  
□ Parkanlagen  
2.4 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (19(1) BauNVO)  
□ Flächen für die Landwirtschaft  
□ Flächen für die Forstwirtschaft  
Hinweise:  
Auf 53 des Landesforstgesetzes LFG vom 20.07.89 und auf 53 des Feld- und Forstgesetzes FFG vom 14.01.1975 wird hingewiesen.  
2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (19(1) BauNVO)  
□ Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücksfläche  
2.6 Bedingungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (19(1) BauNVO)  
○ Zu erhaltende Bäume  
2.7 Kennzeichnung von Baudenkmalen  
□ Denkmal  
2.8 Geltungsbereich (19(7) BauNVO)  
□ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 616.1  
3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (19(1) BauNVO)  
3.1 Natur- und Landschaftsschutz  
○ Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen  
□ Abgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz überliegen  
Hinweise:  
Auf 42(1) Feld- und Forstgesetz vom 14.01.1975 und Hinweis vom (GV NW 1976 S. 125)  
3.2 Straßenverkehr  
□ Landstraße Nr. 418 mit Anbaubeschränkungen gemäß Landesstraßengesetz (LSStG)  
4.0 AUFBEHUNGEN  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planerischen Festsetzungen und städtebauliche Pläne auf-  
gehoben, insbesondere die Verordnung vom 24.02.1961 über die Ausweisung als Baugebiet und die Abartung der Be-  
bauung für das Gebiet der Stadt Wuppertal,  
die nachfolgend aufgeführten Flächennutzungspläne (Plannummer (Datum der förmlichen Festsetzung):  
706/13 01.1838 und 25.07.1908; 772/12 06.1903; 767/21 03.1905.  
5.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und  
Vorkehrungen zum Schutz vor solchen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-  
gesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher  
Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen (19(1) BauNVO)  
Entwurf der mit essensgeschützten Gebäudefronten sind Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß RW von 20dB,  
Schalldämmklasse 2 nach VDI 2719 einzubauen.  
5.2 Kennzeichnungen (19(1) BauNVO)  
XXXX Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung Schallschutzvorrichtungen gemäß Schallschutzgesetzen des TÜV  
Rheinland eV vom 18.01.1977 Nr. 95023 erforderlich sind



Zur Waldesruh 45

Reduzierung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 616 besteht aus den Plänen 616.1 und 616.2