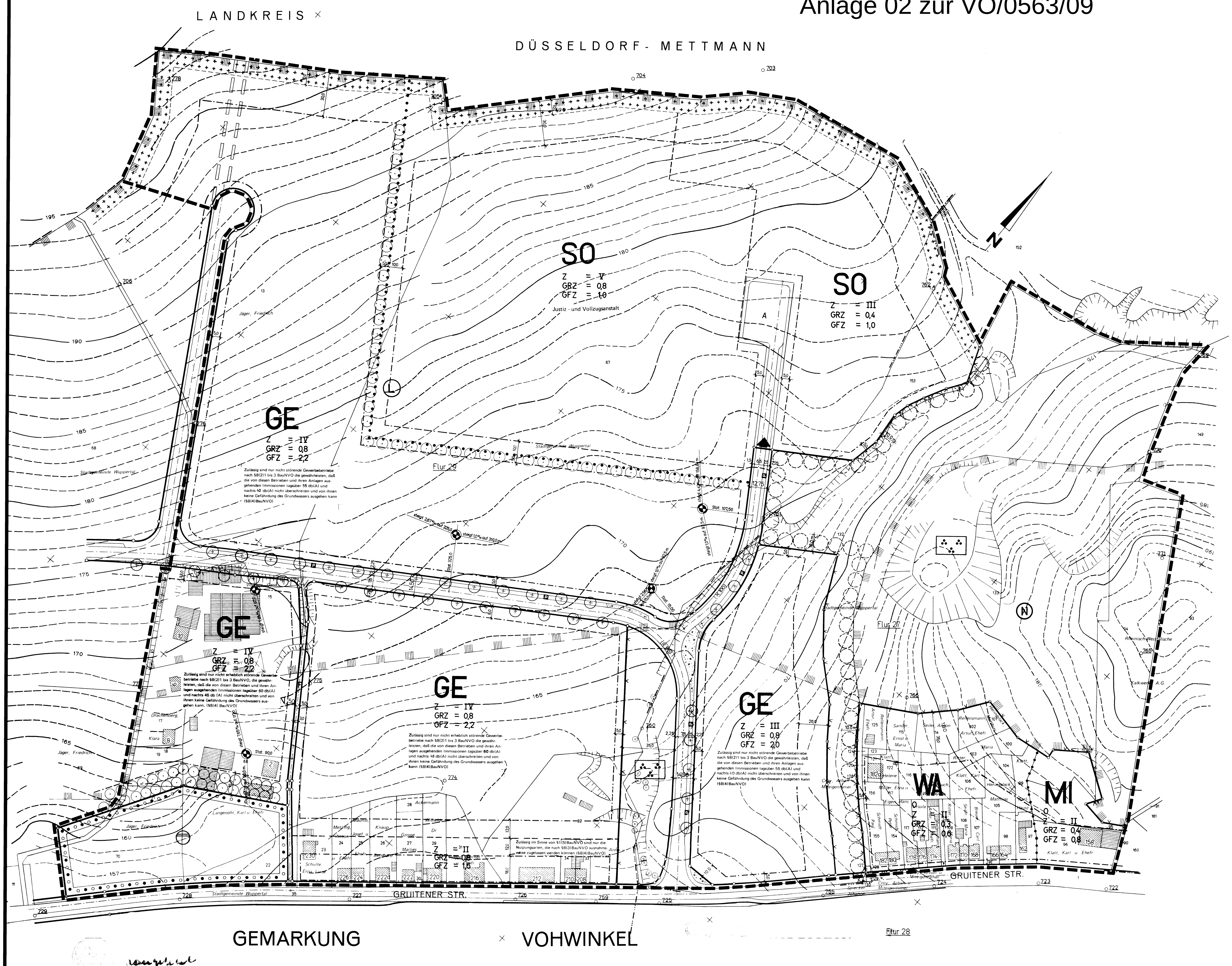
Anlage 02 zur VO/0563/09



Legende zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen auf Grund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) BGBl I S. 341 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BauNVO 1968) BGBl I S. 1237, der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (PlanzeichenVO 1965) BGBl I S. 21 und der DIN – Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1968.
Ferner gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96).

2.0 BAULAND

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)
- SO — Sondergebiet – Justiz - Vollzugsanstalt (§11 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)

- Z — Zahl der Vollgeschosse (§§16, 17 und 18 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§§16, 17 und 19 BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO)
- BMZ — Baumassenzahl (§§16, 17 und 21 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4)BauNVO).

2.3 Bauweise (§9(1)1b BBauG)

- o — offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

Im Bebauungsplan ist die Bauweise nur festgesetzt, soweit es erforderlich ist (§9(1)BBauG).

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG)

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

- Baugrenze (§23(3)BauNVO)

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

- Einfahrt auf das Baugrundstück (§2(2)PlanzeichenVO)

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

2.6 Zu belastende Grundstücksfläche (§9(1)11 BBauG)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 15, 16, 17 18 und 19 der Flur 29 in der Gemarkung Vohwinkel zu belastende Grundstücksfläche (PlanzeichenVO Nr. 13.3)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücksfläche (PlanzeichenVO Nr. 13.3)

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

- Zu pflanzende Platanen - Bäume innerhalb des Halte- und Parkstreifens der Verkehrsfläche bzw. innerhalb der als Vorgarten dienenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche in einem Abstand von 20,0m sowie zu erhaltende Bäume innerhalb der Parkanlage (DIN 18003 9.1)

Anpflanzungsgebot je Grundstück:

- Schutzpflanzung zur Sicherung des angrenzenden Waldes in einem Raster von 1,0m x 1,0m mit Gehölzen der Eichen- und Hainbuchen- Waldgesellschaft (§2(2)PlanzeichenVO)
- Anpflanzungsgebot von Gehölzen der Eichen- und Hainbuchen- Waldgesellschaft in einem Raster von 1,0m x 1,0m (80% Sträucher zu 20% Bäumen, letztere im Verhältnis: Weißbuchen 30%, Feldahorn 20%, Ebereschen 15%, Rotbuchen 7,5%, Eichen, Erlen, Eschen, Linden und Vogelkirschen jeweils 5% sowie Bergahorn 2,5%)

In der als Vorgarten dienenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche der GE- und GI-Gebiete sind in einem Raster von 1,0m x 1,0m Sträucher der Pyracantha (Feuerdorn)-, Coccinea-, Kasan- Gesellschaft anzupflanzen und zu unterhalten.

- Anpflanzungsgebot

3.0 VERKEHR

3.1 Straßenverkehr (§9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (PlanzeichenVO Nr. 6.1)
- Öffentliche Parkfläche (PlanzeichenVO Nr. 6.2)
- Straßenbegrenzungslinie (PlanzeichenVO Nr. 6.3)
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zusammenfallend (§2(2)PlanzeichenVO)

4.0 VERSORGUNGSANLAGEN

4.1 Fläche für Versorgungsanlagen (§9(1)5 BBauG)

- Wasser - Rückhaltebecken (§2(2)PlanzeichenVO)

5.0 GRÜNFLÄCHEN

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

- Parkanlage (PlanzeichenVO Nr. 9)

6.0 GRENZEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten (PlanzeichenVO Nr. 13.5)
- Gliederungsgrenze (§2(2)PlanzeichenVO)
- Grenze der Parkanlage (§2(2)PlanzeichenVO)
- Grenze des Versorgungsgrundstücks (§2(2)PlanzeichenVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(5)BBauG)

7.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer geplanten Wasserschutzzone.

Natur- und Landschaftsschutz

- Naturschutzgebiet (PlanzeichenVO Nr. 14.1)
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (PlanzeichenVO Nr. 14.1)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (PlanzeichenVO Nr.14.1)

7.2 Hinweise

Auf §59 des Landesforstgesetzes LFoG vom 29. 7. 69 und auf §3 des Feld- und Forstschutzgesetzes FFSCHG in der Form der Veröffentlichung vom 14. 1. 1975 wird hingewiesen.

Überbaute Flächen

- A — Möglicher Ausbau der privaten Verkehrsflächen auf dem Gelände der Justiz-Vollzugsanstalt (§2(2) PlanzeichenVO)
- F — Fußweg (DIN 18003 6.1.3)
- Straßenbegleitgrün (DIN 18003 6.1.1)
- Straßenachse mit Kilometerangabe und Bogenelementen (§2(2)PlanzeichenVO)

Soweit eine Unterteilung der Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, gilt diese mit Ausnahme der darin festgesetzten Bäume nur als Hinweis, sie ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Das gilt auch für die als Anlage zum Bebauungsplan zählenden Längen- und Querschnitte des Straßenausbauplanes (DIN 18003 6.1).

8.0 AUFHEBUNGEN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne aufgehoben, soweit diese den hier getroffenen Festsetzungen entgegenstehen. Insbesondere sind für den Bereich dieses Planes die Bebauungspläne Nr. 416 und 417 mit ihren entgegenstehenden Festsetzungen vom 21. 2. 1972 aufgehoben.

STADT WUPPERTAL 421 BEBAUUNGSPLAN GRUITENER STR. – SIMONSHÖFCHEN M 1:1000	ENTWORFEN: WUPPERTAL, DEN 7.6.72 DER OBERSTADTDIREKTOR IV gez. Jensen BEIGEORDNETER (Siegel) IA gez. Koepsell LTD. STADTBAUDIREKTOR	ANGEFERTIGT: WUPPERTAL, DEN 16.6.72 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KATASTERBEZEICHNUNGEN UND DIE ANGABEN ÜBER GEBÄUDE UND EIGENTÜMER DEM STAND VOM HEUTIGEN TAGE ENTSPRECHEN UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. VERMESSUNGS-UND KATASTERAM.. (Siegel) gez. Hänschen STADTVERMESSUNGSDIREKTOR	DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBauG AM 12.2.70 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG AUFGESTELLT WORDEN (Siegel) gez. Gurland OBERBÜRGERMEISTER	DIESER PLAN HAT NACH § 2(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 18.12.72 BIS 18.1.73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN DER OBERSTADTDIREKTOR (Siegel) gez. Jensen IV BEIGEORDNETER	DIESER PLAN IST NACH § 2(6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 20.2.75 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG GEÄNDERT WORDEN (Siegel) gez. Gurland OBERBÜRGERMEISTER	DIESER PLAN HAT NACH § 2(6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN DER OBERSTADTDIREKTOR IV BEIGEORDNETER	DIESER PLAN IST NACH § 10 BBauG IN VER. MIT § 28 DER GO VON N.W. AM 20.2.75 V. D. STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. (Siegel) gez. Gurland OBERBÜRGERMEISTER	DIESER PLAN IST NACH § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM 15.4.75 u. 26.10.76. GENEHMIGT WORDEN DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IA (Siegel) gez. Kruel-Zügge	DEN AUFLAGEN DES REG. PRÄS. ENTSPRECHEND IST DIESER PLAN NACH § 6(3) BBauG AM 24.1.77 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG GEÄNDERT WORDEN (Siegel) gez. Gurland OBERBÜRGERMEISTER	NACH § 12 DES BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 25.2.77 BEKANNT GEMACHT WORDEN DER OBERSTADTDIREKTOR Ahlemann (Siegel) IV BEIGEORDNETER	NACH § 13(1) BBauG IST DIESER PLAN AM DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG GEÄNDERT/ ERGÄNZT WORDEN. OBERBÜRGERMEISTER	DIE DURCH DIE STADTVERTRETUNG AM BESCHLOSSENE ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG NACH § 13(1)BBauG IST AM BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER OBERSTADTDIREKTOR IV BEIGEORDNETER	DIE NACH § 13(1) BBauG BESCHLOSSENE ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG IST NACH § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IA