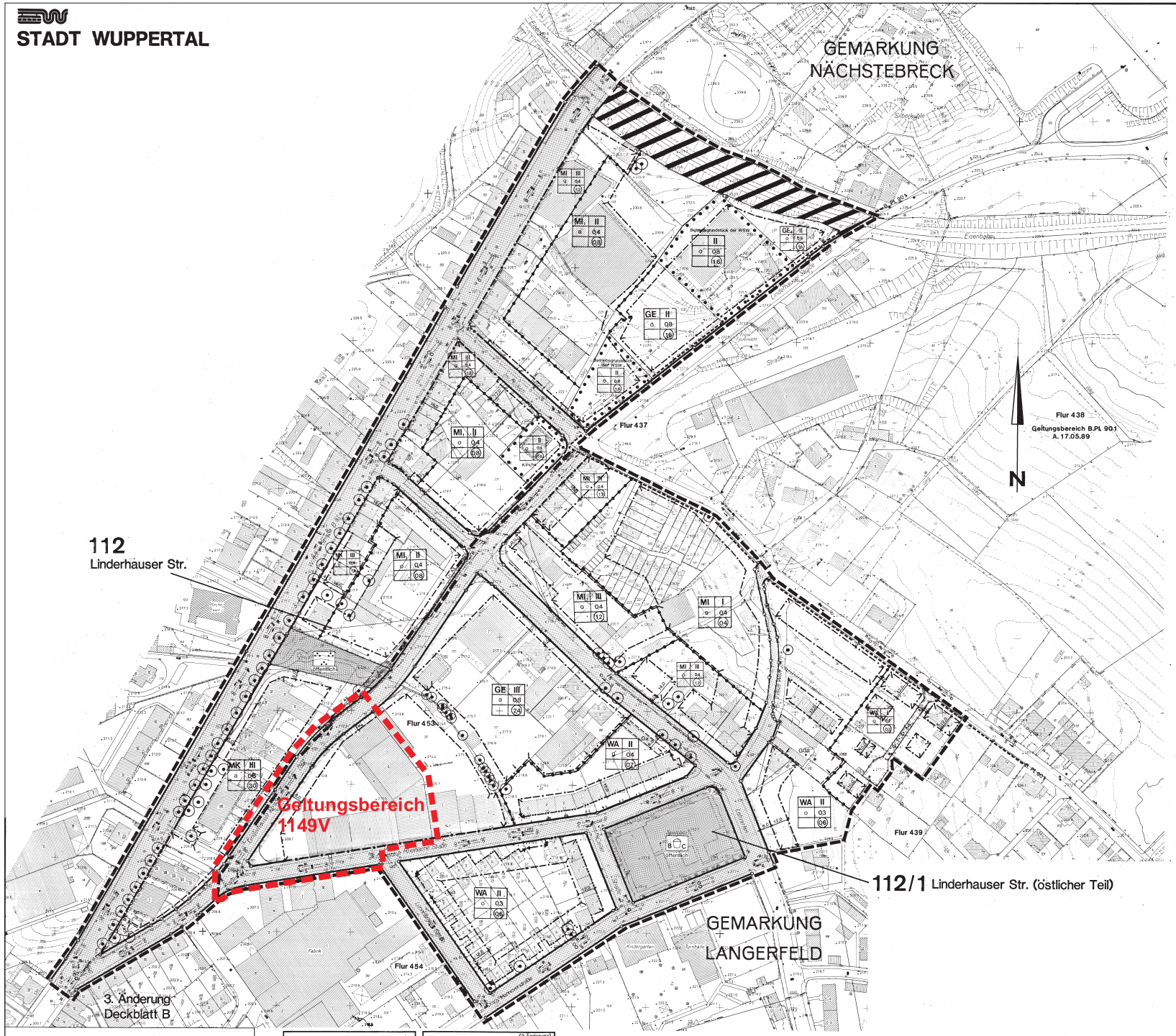
STADT WUPPERTAL



1.0 Rechtsgrundlagen
Die Rechtsgrundlagen für die blauen Eintragungen sind dem Urplan und dem Deckblatt A zu entnehmen.
Die Zeichnung ist auf der Grundlage der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV)(BGBl. I S. 833) angefertigt.

2.0 BAUFLÄCHEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

W Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

MK Kerngebiet (§7 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse (§16(4), 20(1) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§16, 17, 19 BauNVO)
0,8 Geschoßflächenzahl (§16, 17, 20 BauNVO)
(2,4) Baumassenzahl (§16, 17, 21 BauNVO)

2.3 Im Bebauungsplan sind die Zahlen der Vollgeschosse als "Höchstgrenze" festgesetzt. (§18(4) BauNVO)
Im Kerngebiet (MK) kann von der Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. (§16(6) BauNVO)

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
Baulinie (§23(2) BauNVO)
Baugrenze (§23(3) BauNVO)
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

2.5 –
2.6 –
2.7 –

2.8 Stellplätze und Garagen (§9(1)4 BauGB)
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
St Stellplätze

2.9 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
Die Abgrenzungen der Gemeinbedarfsflächen sind zugleich Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11 BauGB)

3.1 Straßenverkehr
Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO)
Die Straßenbegrenzungslinie kann mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfallen

3.2 Eisenbahnverkehr
Eisenbahnanlage
Grenze der Eisenbahnanlage

3.3 Hinweis
Die Eisenbahnanlage ist nur nachrichtlich übernommen

4.0 GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15 BauGB)

4.1 Parkanlagen
Öffentliche Parkanlage

4.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25b BauGB)
Zu erhaltende Bäume

4.3 –

5.0 GRENZEN
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes

6.0 –
6.1 –

7.0 Führung von Versorgungsleitungen
W = Wasserleitung (Festsetzung) R = Regenwasserkanal (Hinweis) S = Schmutzwasserkanal (Hinweis)

8.0 –
9.0 –
9.1 –
10.0 –
10.1 –
10.2 zu 4.0
öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz – mit Angabe des Spielbereiches (B, C)

10.3 –
11.0 –

12.0 Festsetzung für das mit der **Fußnote 4** bezeichnete Gewerbegebiet (GE4): Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach §8(2) BauNVO zulässig, die gewährleisten, daß die von diesen Betrieben und Anlagen ausgehenden Immissionen tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschreiten (§1(4)BauNVO).

13.0 o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

14.0 –

15.0 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

16.0 mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (Anl.) oder der Allgemeinheit (All) (§9(1)21 BauGB)

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.

g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

17.0 Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich gilt die BauNVO in der unter der lfd. Nr. 15.0 genannten Fassung

18.0 Festsetzung: In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise („a") eingetragen ist, werden Gebäude mit einer Länge von über 50m mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Gebäude mit einer Länge von höchstens 50m werden mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet (§22(4) BauNVO).

19.0 Festsetzung für die Mischgebiete mit der Fußnote 1, für alle Gewerbegebiete: Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit einem be- oder verarbeitenden Betrieb in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen und die Einzelhandelstätigkeit eine untergeordnete Bedeutung hat (§1(5) BauNVO für die MI, §1(5), 1(9) BauNVO für die GE).

20.0 Festsetzung für das Kerngebiet (MK): Sonstige Wohnungen i. S. d. §7(2)7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

21.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 1 bezeichneten Mischgebiete (MI 1): Wohnungen sind nicht zulässig (§51(5), 1(8) BauNVO)

22.0 Festsetzung für alle Baugebiete (einschließlich der Gemeinbedarfsflächen): Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen (§20(3) BauNVO).

23.0 Festsetzung für alle Gewerbegebiete:
Es sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von §6 BauNVO zulässig (§1(4) BauNVO).

24.0 –

112/112/1 BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

VERFAHRENSSTAND 112 (3.Änderung)
....Offenlegung vom..... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§ 12 bzw.13 BauGB 14.11.81

VERFAHRENSSTAND 112/1 (3.Änderung)
Offenlegung vom bis
Satzungsbeschluß des Rates vom.
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§ 12 bzw.13 BauGB 19.05.94

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt: Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1149V
BPlan Nr. 112 - Linderhauser Str. -

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
ohne	Graurock / Paepcke	Jäger	2010-02-09

Plan-Nr.: 1149V Anl 02 jae-2010-02-09.cdr