



1. **EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragene in einem Faltblatt (BauG 1, 1) schriftlich festzusetzen zuzurechnen den Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
2. **RECHTSGRUNDLAGEN**
Bauplanungsrecht (BauplG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.07.2019 (BGBl. I S. 2356); Baurechtsverordnung (BaureV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 102; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.09.2019 (BGBl. I S. 2356); Flächennutzungsverordnung (FlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2004 (GV NRW S. 525); zuletzt geändert am 08.12.2005 (GV NRW S. 764).
3. **BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand / Kaster u. Topographie ist entgegengesetzt zeichnerisch-AUT / NRW dargestellt.
4. **ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHNEN**
Folunten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erläuterungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Erläuterungen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- ## B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist auf maximal zwei begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, die Länge der Gebäude darf 14,00 m nicht überschreiten (§22 Abs. 2 und 4 BauNVO).
4. Die gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 50 v. H. ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

C. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 35 Grad zulässig. (§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)

D. Hinweis

1. Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (UBB) keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Sollten bei Bodenebewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die UBB umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei der Entseelung der Flächen eine abfalltechnische Bewertung der Schwardecken notwendig.

Maßstab: 1 : 500



Kartengrundlage

Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:

8377

Holthausen Straße

Bebauungsplan

1103