



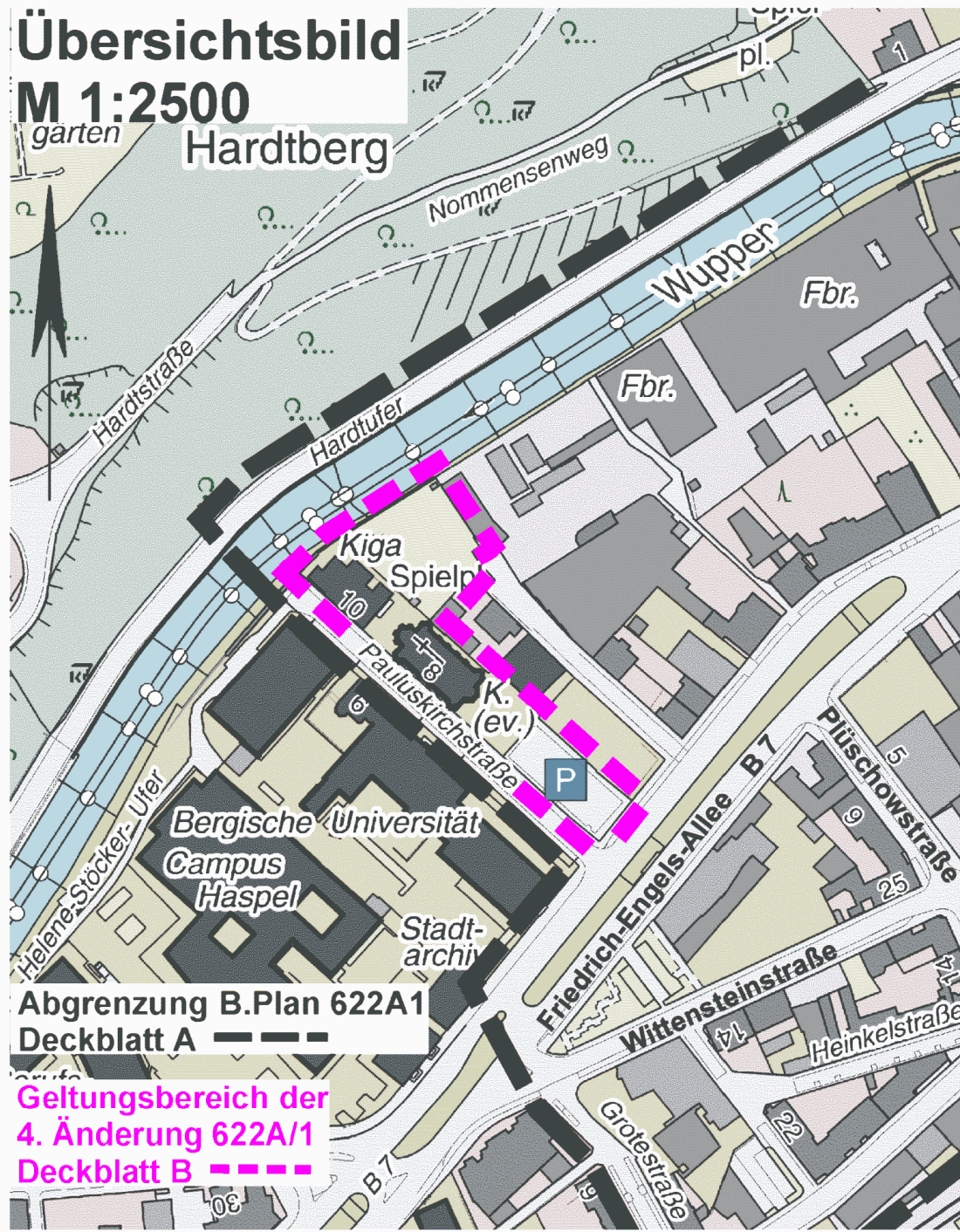
Ausschnitt des Planes 622A/1
Dieser Plan ist nur in Verbindung mit
dem Deckblatt A (3. Änderung) lesbar.

4. Änderung
Deckblatt B

622A/1

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2)BauGB)
vom 24.10.2011
bis 25.11.2011

Satzungsbeschluss



Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Aufhebungen

- 1.0 - siehe Urplan / Deckblatt A
- 11.0
- 12.0 Festsetzung: In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (Planeintragung „a“) nach § 22(4) BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser – ohne Einschränkung der Länge - errichtet.
- 13.0 Festsetzung für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Zeichnung den Hinweis auf die lfd. Nr.13 der textlichen Festsetzungen erhalten:
- 13.1 Alle Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit sie innerhalb der Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können, sind – mit Ausnahme von Multitonnenbehältern, Teppichklopfgeräten, Kinderspielflächen, Stützmauern, nicht überdachten Stellplätzen, Tiefgaragen, Wasserrückhaltebecken, Pumpstationen und Versorgungsanlagen gemäß §14(2) BauNVO, Zune bis zu einer Höhe von 1,20m – nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
- 13.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 40% festgesetzt (§9(1)25a BBauG). Die Pflanzdichte ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.
- 14.0 siehe Urplan/Deckblatt A
- 15.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 15 gekennzeichneten öffentlichen Parkplätze: Die Parkplatzflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 10 – 15m festgesetzt (§9(1)25a BBauG).
- 16.0 - siehe Urplan/Deckblatt A
- 20.0
- 21.0 Die Baudenkmäler sind hinweislich eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt.
- 22.0 - siehe Urplan/Deckblatt A
- 23.0
- 24.0 Hinweis: gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich – rechtliche Vorschriften – zu denen auch die Gestaltungssatzung Friedrich – Engels – Allee – gehört – von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt. Das heißt, dass durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr. 622A/1 erforderlich werden kann, um in Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen.
- 25.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß § 39h BBauG (Ratsbeschluss vom 25.02.1980).
- 26.0 - siehe Urplan/Deckblatt A
- 44.0
- 45.0 Die Abgrenzungen der Parkplätze sind festgesetzt.
- 46.0 - siehe Urplan/Deckblatt A
- 49.0
- 50.0 Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
- 51.0 Hinzukommende Planzeichen
- 52.0 Im Bereich der mit den Buchstaben B – I gekennzeichneten Fläche gilt auch die Festsetzung gemäß §9(1)25 a+b BauGB).

Stadt Wuppertal

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN siehe Urplan und Deckblatt A
- 3.0 BESTANDSPLAN Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem A.L.U.S.-Symbolenverzeichnis NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
 - Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
 - Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
 - Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A= 50
 - Eine planungssrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
 - Wichpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG / BauGB)
 - WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 - SO Sondergebiet
 - Zahl der Vollgeschosse
 - als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO), (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
 - als Mindest- und Höchstmaß (§17(4) BauNVO)
 - zwingend (§17(4) BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO), (§19 BauNVO n. F.)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO), (§20 BauNVO n. F.)
 - 9,0 Baumaßenzahl (§21 BauNVO)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
 - 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG / BauGB)
 - offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 - geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
 - abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO), (§22(3) BauNVO n. F.) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - a
 - Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
 - Baulinien (§23(2) BauNVO)
 - Baugrenzen (§23(3) BauNVO), (§23(3) BauNVO n. F.)
 - Die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
 - FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Md Miansendach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>=15°), FD(<=15°)
- 4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BBauG / BauGB)
 - U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, Tga Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GGa Gemeinschaftsstellplätze
 - U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, Tga Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GGa Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG / BauGB)
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Bildungs- und Forschungseinrichtungen
 - Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Schutzbauten, Kaserne
 - Post
- 4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG oder Schutzflächen (§9(1) 24 BBauG)
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG / BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt
 - F Fußweg
 - Einfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 4.06 Flächen für die Vor- und Entsorgung (§§9(1)12 und 14 BBauG)
 - Elektrizität
 - Gas
 - Fernwärme
 - Wasser
 - Abfall
 - Abwasser
 - Ablagerung
- 4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
 - unterirdisch
 - oberirdisch
 - E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
 - Flüchrichtung
 - Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§9(1)16 BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Parkanlage
 - Dauerkleingarten
 - Sportplatz
 - Badeplatz
 - Friedhof
 - Zeltplatz
 - Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (W: 2,11-2,13; MW: 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649))
- 4.09 Wasserflächen
- Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)
- 4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)
- 4.12 Mit Geh-, Fahr-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
 - zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)
- 4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
 - Baum
- 4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1)25b BBauG)
 - Baum
- 4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- 4.17 Festlegung der Höhenlage
 - 9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhenm.-Fläche (NHN).
 - TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, BH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
 - 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
- 4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7) BBauG)
- 5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG / BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 - Naturschutzgebiet
 - Natunderkmal
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Die Anbaubeschränkungenzone gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegengesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
 - Richtungsverboten mit zugehörigen Fresenzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
 - Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BBauG / BauGB).

Maßstab: 1 : 500 0 m10 m20 m30 m	ParameterEinstellung: Maßstabsreduktion: 0,9997 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372125 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37280	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Friedrich - Engels - Allee		
Bebauungsplan 622 A/1		