



1.0 - 3.0 -

4.0 Die Regenwasser- (R) und Schmutzwasserkanäle (S) sind als Miwelle eingetragen.

5.0 **Auflagen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufzuführen, insbesondere der Fluchtlinienplan Nr. 372, förmlich festgesetzt am 28. 04. 1919 und Nr. 350, förmlich festgesetzt am 26. 05. 1931, sowie der Bebauungsplan Nr. 78 rechtskräftig seit dem 12. 03. 83

6.0 Festsetzungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Mischgebiet (MI): siehe Nr. 11.0

6.1 -

6.2 Im Erdgeschoss sind nur Geschäfte- und Büroräume, Wohnungen, Einzelhandelsbetriebe bis 500qm Geschosfläche, Gaststätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung zulässig. Im ersten Obergeschoss sind nur Geschäfts- und Büroräume, Anlagen für Verwaltung sowie Wohnungen zulässig. Im zweiten Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig (B114; 1/71; 1/8; BauNVO).

7.0 Festsetzung für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Mischgebiet (MI²): Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschosfläche von 500qm zulässig (B114/2; BauNVO).

8.0 Die gestalterischen Festsetzungen sind der Rechtskraft der Gestaltungsplanung als Hinweis eingetragen (nach Rechtskraft gemäß §16) BauNVO nachträglich übernommen.

9.0 -

10.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung Bundesgesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254, 2617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungen vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 2281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beachtung von Verträgen und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen (BauG) vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949); BaunVO vom 15.09.1977 (BauNVO) BGBl. I S. 1763; Fluchtlinienverordnung vom 30.07.1981 (FluchtlinVO) BGBl. I S. 833.

11.0 **RECHTSVORLAGE** Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

12.0 **RECHTSVORLAGE** Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

13.0 **RECHTSVORLAGE** Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

14.0 **RECHTSVORLAGE** Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

12.0 **Satzung (Ratsbeschluss vom 12. 03. 88)**
Für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 778 - Ascheweg/Zandershöfe - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 476; SGV NW 2023) in Verbindung mit 181 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419; SGV NW 232) wird folgende Satzung erlassen:

11 **Notwendigkeit der Satzung** Nr. 778 - Ascheweg/Zandershöfe - soll zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den in der Satzung näher bezeichneten Bereichen die Dachform bestimmen, um die Erhaltung und die Gestaltung des Ortsbildes entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen.

12 **Geltungsbereich** Diese Satzung gilt für Teile des Bebauungsplanes Nr. 778, dessen Geltungsbereich zwischen der westlichen Bauflucht Ascheweg, der Straße In der Krim, Erbschloer Straße und Lüttringhäuser Straße liegt. Die einzelnen Festbereiche sind in einem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, näher gekennzeichnet. Der Lageplan liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsbüro Wuppertal, Große Flurstraße, Zimmer 110, öffentlich aus. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind hiervon folgende Grundstücke betroffen: Ascheweg 4, 10, 12, 14, 16 und 20; Flurstraße 75, 141, 142, 81, 83 am Ascheweg, Flur 25, Gemarkung Ronsdorf) sowie die Flurstücke 78, 79, 80, 82 in der Flur 25 an der Straße Zandershöfe, Gemarkung Ronsdorf.

13 **Festlegung der Dachform** In dem in §2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Satzung sind nur Gebäude zulässig mit Satteldach (SD), Walmdach (WD) oder Flachdach (FD).

14 **Inkrafttreten** Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

13.0 **Rechtsgrundlagen** für die 1. Veränderte Änderung (2. Änderung des Bebauungsplans) Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254, 2617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungen vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 2281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beachtung von Verträgen und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen (BauG) vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949); BaunVO vom 15.09.1977 (BauNVO) BGBl. I S. 1763; Fluchtlinienverordnung vom 30.07.1981 (FluchtlinVO) BGBl. I S. 833.

14.1. Festsetzung für die MK-Gebiete: Innerhalb der MK-Gebiete sind folgende Vergnügungsstätten nicht zulässig: Spielhallen und Wettbüros (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

14.2. Festsetzung für das MK¹-Gebiet: Spielhallen und Wettbüros sind im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO).

14.3 Festsetzung für die MI-, MI¹- und MI²-Gebiete: Die im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Automaten-Spielhallen und Wettbüros (als Unterarten der Vergnügungsstätten) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automaten-Spielhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird,

b) Eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Versorgungseinrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungen) eingehalten wird.

Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

Die im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Automaten-Spielhallen und Wettbüros (als Unterarten der Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

14.4. Festsetzung für die MI²-Gebiete: Innerhalb der MI²-Gebiete sind folgende Vergnügungsstätten nicht zulässig: Spielhallen und Wettbüros (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

14.5 Gestalterische Festsetzung: Für die Werbeanlagen von zulässigen Automaten-Spielhallen und Wettbüros ist der Gebrauch von Wechselwerbeanlagen und blinkender Werbeanlagen nicht zulässig. Die Straßen bzw. Gehweg zugewandten Schaufensterscheiben dürfen nicht mit Folie oder ähnlichen blickdichten Materialien beklebt werden. Die Aufbringung eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben, sowie die Beklebung von Schaufenstern mit matterer Klarsichtfolie bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter gemessen von dem Straßen- bzw. Gehwegniveau zulässig (§ 86 Abs. 1 BauO NW i. Verb. m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

2.0 RECHTSVORLAGE
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festzulegen. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

3.0 BESTANDPLAN
Der Inhalt des Bestandsplans (Karte oder Topographie) ist entsprechend der Zeichnung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtskraft sind unter dem geltenden Nummer 4.0-7.2 beschreiben oder technisch besonders aufgeführt. Die einen Verordnungsbestandteil bildenden Eintragungen sind in einer Farbe vorzugeben.

4.0 ALLGEMEINE ERKLÄRUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND GEOMETRISCHE FESTLEGUNGEN
Künnen an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung von bestimmten technischen Festsetzungen, von Verordnungen in Lage und Höhe städtebaulicher Festlegungen.

4.01 Abgrenzung der Begriffe von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Grüne unterirdische Nutzung

4.011 Art und Maß der baulichen Nutzung
BauNVO (B111) BauNVO
WR: Reines Wohngebiet (B3 BauNVO)
WR: Gemischtes Wohngebiet (B4 BauNVO)
WB: Reines Wohngebiet (B4 BauNVO)
WB: Gemischtes Wohngebiet (B4 BauNVO)
MK: Reines Wohngebiet (B4 BauNVO)
MK: Gemischtes Wohngebiet (B4 BauNVO)
SO1: Grundstücke, die der Erholung dient (B10 BauNVO)
SO2: Sonstige Sondergebiete (B11 BauNVO)
Zulässig: Wohngebiet (B18 BauNVO)
= als Höchstgrenze (B17) BauNVO
= als Höchstgrenze (B17) BauNVO
BauNVO (B11) BauNVO
BauNVO (B11) BauNVO

4.012 Freizeiteinrichtungen
Freizeiteinrichtungen (B12) BauNVO
= offene Bereiche (B22) BauNVO
= nur Einzelhäuser zulässig
= nur Doppelhäuser zulässig
= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
= gemischte Bereiche (B23) BauNVO
= offene Bereiche (B22) BauNVO
= technische Festsetzungen

4.013 Gestaltungsaussagen
Künnen an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung von bestimmten technischen Festsetzungen, von Verordnungen in Lage und Höhe städtebaulicher Festlegungen.

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (B11) BauNVO sowie für Gemeinschaftsanlagen (B11/2) BauNVO
U = unterirdisch, GG = Gemeinschaftsanlagen, SO = Gemeinschaftsanlagen

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (B11/3) BauNVO
= öffentliche Verwaltung, = Feuerwehr, = Schule, = Schulbuswart, = Post, = Kassen und kassenähnliche Zwecken (darunter Gebäude und Einrichtungen)

4.04 Flächen für die Ver- und Entsorgung (B11/4) BauNVO
= Elektrizität, = Gas, = Wasser, = Fernwärme, = Abfall, = Fernwärme, = Abfall

4.05 Flächen für die Ver- und Entsorgung (B11/5) BauNVO
= Wasserflächen, = Flächen für die Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserversorgung (B11/5) BauNVO, = Hochwasserschuttdämme, = Überschwemmungsgebiet, = Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (B11/6) BauNVO, = Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (B11/7) BauNVO, = Mit Geb. (Gr.) Fahr. (F) oder Leistungsmaschinen (B11/8) BauNVO, = Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Anlagen zur Vermeidung von Schäden vor schädlichen Umwelteinwirkungen (B11/9) BauNVO, = Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (B11/10) BauNVO, = Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (B11/11) BauNVO, = Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich und (B11/12) BauNVO, = Festsetzung der Höhe, = 1000: maximale Höhe für technische und sonstige Anlagen. Die Höhen zwischen diesen Punkten ergeben sich durch Interpolation, = 1000: maximale Höhe für bautechnische Anlagen. Die Höhen basieren auf der Flächenhöhe, soweit sie auf der Höhenkarte eingetragen ist. In der Höhenkarte eingetragen ist die Höhe auf eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen, = 1000: maximale Höhe für bautechnische Anlagen. Die Höhen basieren auf der Flächenhöhe, soweit sie auf der Höhenkarte eingetragen ist. In der Höhenkarte eingetragen ist die Höhe auf eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen, = 1000: maximale Höhe für bautechnische Anlagen. Die Höhen basieren auf der Flächenhöhe, soweit sie auf der Höhenkarte eingetragen ist. In der Höhenkarte eingetragen ist die Höhe auf eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen.

5.0 ALLGEMEINE ERKLÄRUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (B11/1) BauNVO
= Flächen, bei denen besondere städtebauliche Festsetzungen erforderlich sind

6.0 ALLGEMEINE ERKLÄRUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (B11/2) BauNVO
= dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen, = dem Naturschutz unterliegende Flächen, = Flächen mit wesentlichen Festsetzungen

7.0 DENKMALSCHUTZ
= Baudenkmale

778

VERFAHRENSSTAND (1. Änderung)
V-Offenlegung, 97/81 bis 12/86/87
Satzungsbeschluss
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß § 9 Abs. 13 BauNVO

VERFAHRENSSTAND (2. Änderung)
...Offenlegung... bis...
Satzungsbeschluss
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß § 9 Abs. 13 BauNVO

3. Änderung

Flurkarte / Stadgrundkarte
Maßstab: 1:500
Lage im Stadtplan (km²): 83/8477
Gemarkung: 24, 25, 18, 19
Ronsdorf
Lage im Stadtplan (km²): 8377a, 8477a, 8377a, 8477a
Kartengründe: Flurkarte / Stadgrundkarte
Maßstab: 1:500
Lage im Stadtplan (km²): 83/8477
Gemarkung: 24, 25, 18, 19
Ronsdorf
Lage im Stadtplan (km²): 8377a, 8477a, 8377a, 8477a

Bebauungsplan 778