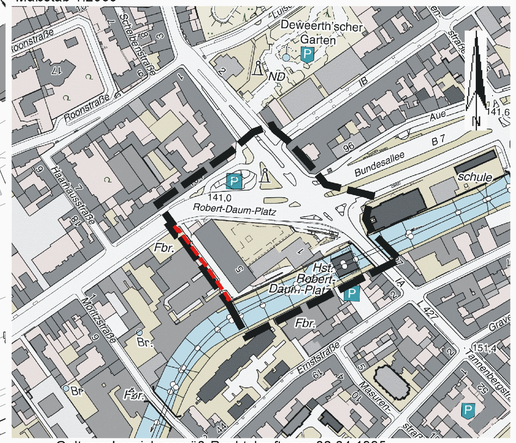
Stadt Wuppertal



Übersichsbild
Maßstab 1:2500



Geltungsbereich gemäß Rechtskraft vom 06.04.1995

Änderungen gemäß Offenlegungsbeschluss

8.0 **Festsetzung:** Die zulässige Geschossfläche kann um 25 m² pro notwendiger Garage, die unterirdisch hergestellt wird, erhöht werden (§21a(5) BauNVO).

9.0 **Festsetzung:** Von der Baulinie sind Vor- und Rücksprünge bis zu 50 cm ausnahmsweise zulässig, wenn gestalterische Gründe dies erfordern (§23(2) BauNVO).

10.0 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO). Für die mit "Fläche A bis D" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten folgende Ausnahmen von Satz 1:

10.1 Fläche A: Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO (z. B. Treppen, Verbindungsgänge über Erdgeschoss des Gebäudes) können i.S.d. §23(5) BauNVO zugelassen werden.

10.2 Fläche B und D: Notwendige Stellplätze und Zufahrten können i.S.d. §23(5) BauNVO zugelassen werden.

10.3 Fläche C: Notwendige ~~Treppenanlagen~~ unterirdische bauliche Anlagen und Stellplätze können i.S.d. §23(5) BauNVO zugelassen werden. ~~Die Fläche C ist zugleich als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Pflanzenbestand von ca. 30 % gemäß §9(1)25a BauGB festgesetzt.~~ Je 6 Stellplätze ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen bzw. ein bereits vorhandener Baum auf der Fläche C dauerhaft zu erhalten.

11.0 **Festsetzung:** Die Dachflächen der Flachdächer bis 10 Grad Neigung sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen (§9(1)25a BauGB). Bei intensiver Begrünung müssen mindestens 40% dieser Dachfläche flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers und andere technische Erfordernisse entgegenstehen. Dann sind z. B. Wand und/oder Mauerflächen im Verhältnis 1 : 3 zu begrünen oder ein zusätzlicher Baum in der Mindestqualität von 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, pro 50 m² Dachfläche auf dem Grundstück zu pflanzen.
Unter intensiver Dachbegrünung soll verstanden sein
- relativ hoher technischer Aufwand hinsichtlich Schichtenaufbau und Wasserversorgung
- Bepflanzung nach in erster Linie gestalterischen Ansprüchen
- in der Regel relativ aufwendige Maßnahmen in Pflege und Unterhaltung.
Unter extensiver Dachbegrünung soll verstanden sein
- einfacher Schichtenaufbau, mit Ausnahme der Abdichtung kein besonderer technischer Aufwand
- flächige Begrünung mit besonders anspruchslosen Pflanzen, die sowohl Trockenheit als auch Vernässung vertragen
- Pflegeaufwand ist relativ gering.

12.0 **Festsetzung:** Bei der Zulassung von Schlaf-, Wohn- und Büroräumen ist gemäß §9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmaß der Schallschutzklasse 4 einzuhalten (40 - 44 dB(A). Gemäß §31(1) BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird. In allen Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt für Personen bestimmt sind, reicht die Schallschutzklasse 3 (35 - 39 dB(A)).

13.0 **Festsetzung:** Sonstige Wohnungen i.S.d. §7(2)7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

14.0 ——

15.0 Die Eintragung Flachdach (FD) mit einer max. Dachneigung von 10 Grad ist gemäß §9(4) BauGB i.V.m. §81(4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV NW.S. 432) zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW.S.232) **festgesetzt**.

16.0 Im Rahmen der Errichtung des wupperbegleitenden Weges sind Auskragungen über die festgesetzte Fläche für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit hinaus auch in den Bereich der Wupper zulässig, wenn ein ausreichender Abstand zu den Stützpfeilern der Schwebebahn eingehalten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §31 Abs. 1 BauGB)

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend den ALKIS-Signaturenkatalog 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
- 10.0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt 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 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

- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- (5,0) Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- 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, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung; PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für für gesundheit. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr — Schutzbauten, Kaserne — Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportanlage — Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie — Einfahrt — F Fußweg

Einfahrtsbereich — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

P Öffentlicher Parkplatz — V Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche 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 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

Elektrizität — Gas — Fernwärme — Wasser

Abfall — Abwasser — Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Parkanlage — Dauerkleingarten
- Sportplatz — Badeplatz
- Friedhof — Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

Aufschüttung — Abgrabung

Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage

9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 105.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

- N Naturschutzgebiet — ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachricht. Übernahme) (§9(6)BauGB).

D Denkmal, Einzelanlagen (bewegliche Kulturdenkmale),die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB)

1. Änderung

Deckblatt A

945

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 945, zuletzt bekanntgemacht am 06.04.1995.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen

Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.0000 für diesen Plan Nr. 945 die Aufstellung der Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.0000 für diesen Plan Nr. 945 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 945 ist vom 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen

Wuppertal, den

I.A.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
36979

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999769053
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 369,722 km
Erdradius: 6383 km
mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Robert-Daum-Platz

Bebauungsplan 945

Anlage 06 zur VO/0781/12