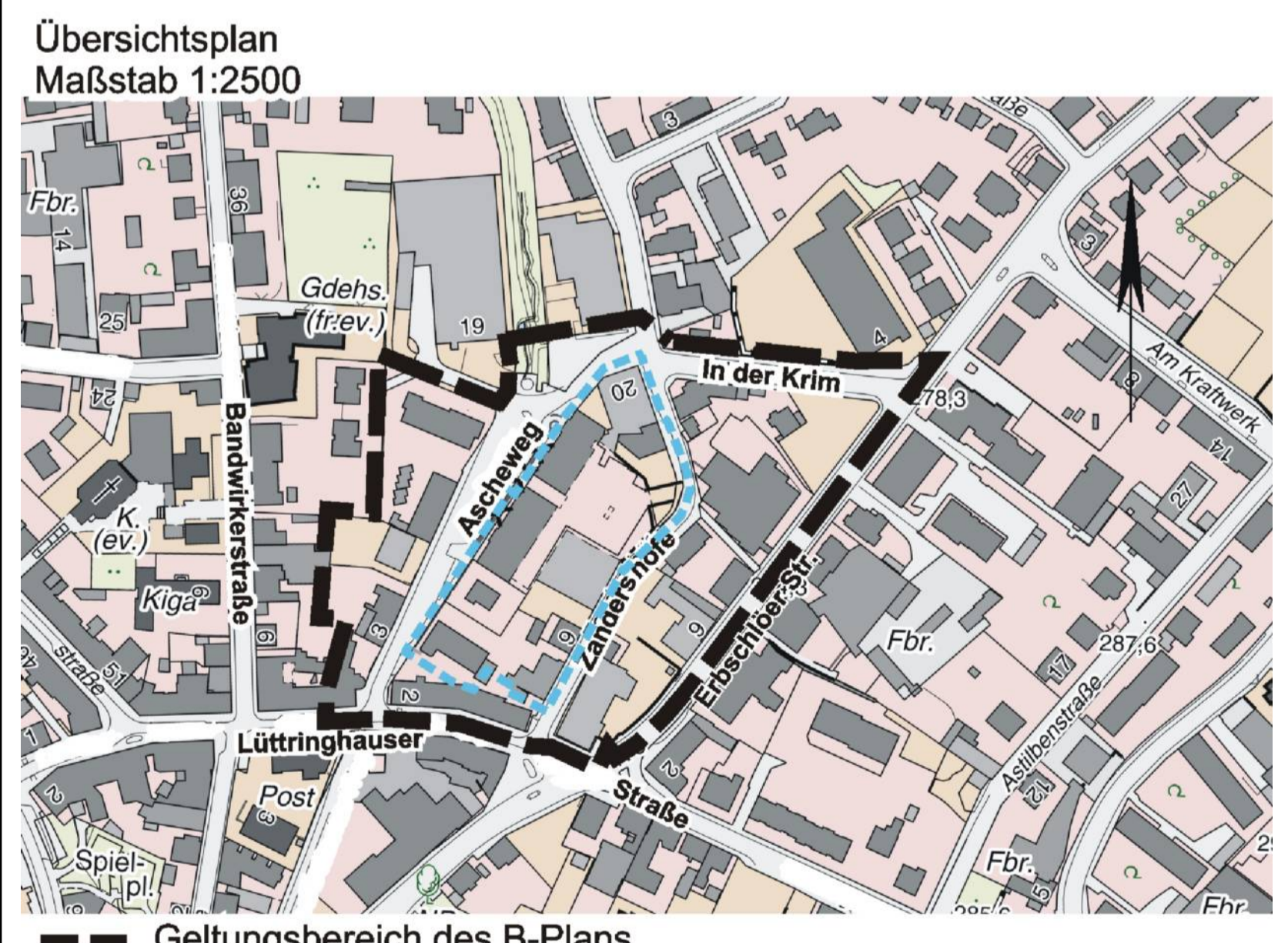




- 1.0 - 3.0** Die Kanäle sind als Hinweis eingetragen.
- 4.0** Die Kanäle sind als Hinweis eingetragen.
- 5.0** Die Kanäle sind als Hinweis eingetragen.
- 6.0** Festsetzungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Mischgebiet (MI 1):  
- siehe auch Nr. 11.4.1
- 6.1** Im Erdgeschoss sind nur Geschäfte- und Büroräume, Wohnungen, Einzelhandelsbetriebe bis 500 qm Geschossfläche, Gaststätten, sonstige vorwiegend gewerbliche Betriebe sowie Anlagen für Verwaltung zulässig. Im ersten Obergeschoss sind nur Geschäfte- und Büroräume, Anlagen für Verwaltung sowie Wohnungen zulässig. Im zweiten Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig (§§ 14, 17(1), 18 BauNVO).
- 6.2** Festsetzung für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Mischgebiet (MI 2):  
Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschossfläche von 500 qm zulässig (§ 14(2) BauNVO).
- 7.0** Festsetzung für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Mischgebiet (MI 2):  
Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschossfläche von 500 qm zulässig (§ 14(2) BauNVO).
- 8.0** Die gestalterischen Festsetzungen sind vor Rechtskraft der Gestaltungsatzung als Hinweis eingetragen, nach Rechtskraft gemäß § 9(6) BBAUG nachträglich übernehmen.
- 9.0** -
- 10.0** - siehe Utlagen
- 11.0** - **zu § 6**  
- **Festsetzung** - In allen Geschossen (einschließlich der Untergeschosse) sind Spielhallen, Dancehallen, Diskotheken und vergleichbare Vergnügungstypen ausgeschlossen (§§ 14, 17(1), 18 BauNVO).
- 12.0** **Satzung (Ratsbeschluss vom 12.03.86)**  
Für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 778 - Ascheweg / Zandershöfe / Zandershöfe, Aufg. der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (GV NW S. 419/SGV NW 232) und folgende Satzung erlassen:
- § 1 Notwendigkeit der Satzung**  
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 778 - Ascheweg / Zandershöfe soll zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den in der Satzung näher bezeichneten Bereichen die Dachform bestimmt werden, um die Erhaltung und die Gestaltung des Ortsbildes entsprechend den ausstehenden Zielsetzungen zu berücksichtigen.
- § 2 Geltungsbereich**  
Diese Satzung gilt für Teile des Bebauungsplanes Nr. 778, dessen Geltungsbereich zwischen der westlichen Bauflechte Ascheweg, der Straße in der Krim, Erbschöler Straße und Lüttringhauser Straße liegt. Die einzelnen Teilbereiche sind in einem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, näher gekennzeichnet. Der Lageplan liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude Wuppertal - Barmen, Große Flurstraße Zimmer 110, öffentlich aus. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind hiervon folgende Flurstücke betroffen: (Flurstücke 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.
- § 3 Festlegung der Dachform**  
In dem in § 2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Satzung sind nur Gebäude zulässig mit Satteldach (SD), Walmdach (WD) oder Putzdach (PD).
- § 4 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. (Stadtbotte 14/86).
- 13.0** siehe Utlagen
- 14. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung**  
Baugesetzbuch 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. 456), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 99), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 526), zuletzt geändert am 18.03.2012 (GV NW S. 186).
- 14.1** Für den gesamten Geltungsbereich gilt die unter der Nr. 14 genannte Baunutzungsverordnung.
- 15.1 Festsetzung für das MK - Gebiet:**  
Innerhalb der MK - Gebiete sind folgende Vergnügungstypen nicht zulässig:  
Spielhallen und Wettbüros (§ 1 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 15.2 Festsetzung für das MI 3 - Gebiet:**  
Spielhallen und Wettbüros sind im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO).
- 15.3 Festsetzung für die MI 1 und MI 2 Gebiete:**  
Die im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Automaten-Spielhallen und Wettbüros (als Untertypen der Vergnügungstypen) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn:  
a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automaten-Spielhallen oder Wettbüros zu untereinander eingehalten wird.  
b) Eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Versorgungseinrichtungen (wie z.B. Kindertagesstätten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.  
Ausnahmsweise können die erforderlichen Maßnahmen unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische Gegebenheit oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 15.4 Festsetzung für die MI 3 Gebiete:**  
Innerhalb der MI 3 - Gebiete sind folgende Vergnügungstypen nicht zulässig:  
Spielhallen und Wettbüros (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 15.5 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 Metern gemessen von den Straßen- bzw. Gehwegniveau ist zulässig (§ 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

- A PLANZEICHEN**
- 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**  
siehe Utlagen
- 3.0 BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der GeoinfDok NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Folgendes sind Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermählungen 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
  - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
  - A 50 Kolchoide mit einem Parameter z. B. A=50
  - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
  - vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse)
  - Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Kreuz, Kreis usw.)
- 4.01 Abgrenzung der Baugrenze von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BBAUG)**
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - VA 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
- 4.01.2 Baulinien, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) BBAUG)**
- offene Baulinie (§ 2(2) BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig (§ 2(2) BauNVO)
  - nur Doppelhäuser zulässig (§ 2(2) BauNVO)
  - nur Hausgruppen zulässig (§ 2(2) BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 2(2) BauNVO)
  - nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§ 2(2) BauNVO)
  - geschlossene Baulinie (§ 2(3) BauNVO)
  - abwärtende Baulinie (§ 2(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- Baulinien (§ 2(2) BauNVO)
  - Baugrenzen (§ 2(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 Putzdach, SD Satteldach, WD Walmdach, Md Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, TD >= 15°, FD <= 15°
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) und 22 BauNVO)**
- U Untergarage, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage, GSt Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) BBAUG)**
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
  - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche 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 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung zurückhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) und 22 BauNVO)**
- 4.05 Verkehrsflächen (§ 9(1) BBAUG)**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Einfahrt
  - F Fußweg
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(6) BBAUG)**
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
  - Naturschutzgebiet
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Flächen für Bahnanlagen
- Die Anbauabschrankungszonen gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder § 25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§ 9(6) BBAUG).
- Die Anbauabschrankungszonen sind nachrichtlich übernommen (§ 9(6) BBAUG).
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§ 9(6) BBAUG).
- Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BBAUG).



**DECKBLATT A**  
**3. Änderung**  
**1. Änderung**  
**778**

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV nach dem Stand vom August 2012 mit dem Stand vom August 2012. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den I.A.

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 778 3. Änderung, zuletzt bekanntgemacht am 10.07.1990. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den I.A.

Die braunen Eintragungen entsprechen dem Stand der 1. Änderung - Offentl. vom 07.04.1987 - 12.05.1987. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den I.A.

Entworfen im September 2012. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den I.A.

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäten Wuppertal, den I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 08.12.2012 für diesen Plan Nr. 778 Deckblatt A die Aufstellung der 3. Änderung (§§ 18, 21) BauGB beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den I.A.

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 31.10.2012 für diesen Plan Nr. 778 die Aufhebung des Aufstellungs- und Offenerstellungsbeschlusses vom 16.02.1987 zur 1. Änderung beschlossen. Wuppertal, den I.A.

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 31.10.2012 für diesen Plan Nr. 778 Deckblatt A die Aufhebung des Aufstellungs- und Offenerstellungsbeschlusses vom 16.02.1987 zur 1. Änderung beschlossen. Wuppertal, den I.A.

Dieser Plan Nr. 778 Deckblatt A ist vom 10.11.2012 bis zum 31.12.2012 öffentlich ausgestellt worden (§ 3(2) BauGB). Wuppertal, den I.A.

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975412 Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 374480 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>37476</b>
<b>Ascheweg / Zandershöfe</b>	
<b>Bebauungsplan 778</b>	

Anlage 02 zur VO/0477/13