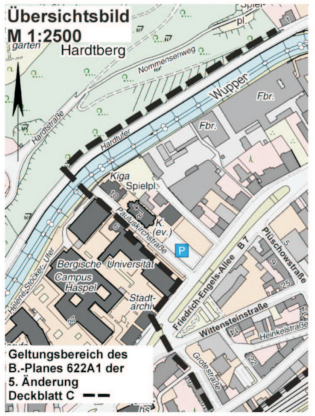

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Aufhebungen

1.0 - 11.0 siehe Urplan / Deckblatt A

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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind – mit Ausnahme von Mülltonnenschränken, Teppichklopfgerüsten, Kinderspielplätzen, Stützmauern, nicht überdachten Stellplätzen, Tiefgaragen, Wasserrückhaltebecken, Pumpstationen und Versorgungsanlagen gemäß §14(2) BauNVO, Zäune 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 - 20.0 siehe Urplan/Deckblatt A

21.0 Die Baudenkmäler sind **hinweislich** eingetragen.
Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt.

22.0 - 23.0 siehe Urplan/Deckblatt A

24.0 **Hinweis:** gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Beurdnungsrechtes und andere öffentlich – rechtliche Vorschriften – zu denen auch die „Gestaltungssatzung Friedrich – Engels – Allee" gehört – von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhe unberührt. Das heißt, dass durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan für 622A1 erforderlich werden kann, um in Anpassung an die vorhandene Bebauung ein beseres Ortsbild zu erreichen.

25.0 **Hinweis:** Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß § 39in BBauG (Ratsbeschluss vom 25.02.1980).

26.0 - 44.0 siehe Urplan/Deckblatt A

45.0 Die Abgrenzungen der Parkplätze sind **festgesetzt**.

46.0 - 49.0 siehe Urplan/Deckblatt A

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. 466).

51.0 **Hinzukommende Planzeichen**
Geltungsbereich des 4. und 5. Änderungsverfahrens

52.0 Im Bereich der mit den Buchstaben **B – I** gekennzeichneten Fläche gilt auch die Festsetzung gemäß (§9(1)25 a+b BauGB).

53.0 **Rechtsgrundlagen für die 5. 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. 466).

54.0 **Festsetzung:** Die private Verkehrsfläche in der Pauluskirchstraße dient der besonderen Zweckbestimmung „Parken" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

55.0 **Festsetzung:** Die Bäume entlang der privaten Verkehrsfläche „Parken" in der Pauluskirchstraße sind dauerhaft zu erhalten. Für den Fall, dass ein Baum abgängig ist, ist eine Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm vorzunehmen, wobei der punktgenaue Standort der Ersatzpflanzung nicht festgelegt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	Y	X	Pkt.-Nr.	Y	X
1	32372159,04	5680256,45	12	32372100,89	5680332,75
2	32372156,55	5680282,88	13	32372102,95	5680334,81
3	32372116,20	5680328,31	14	32372109,52	5680328,24
4	32372112,75	5680324,76	15	32372107,52	5680326,26
5	32372102,35	5680341,53	16	32372111,07	5680322,81
6	32372091,90	5680351,73	17	32372110,78	5680322,51
7	32372081,88	5680381,17	18	32372119,59	5680313,70
8	32372057,69	5680382,93	19	32372134,31	5680299,35
9	32372056,90	5680382,91	20	32372162,46	5680281,56
10	32372099,23	5680338,41	21	32372168,43	5680278,64
11	32372097,29	5680336,37			

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

5. Änderung
Deckblatt C

622A/1

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 06.05.2013
bis 14.06.2013

Satzungsbeschluss

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungswerk ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss 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 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. Verhältnissen 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 Klothoide mit einem Parameter z. B. A= 50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagenthlg) 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 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
III - als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO) (§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§17(4) BauNVO)
(V) - 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)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG / BauGB)
- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser 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)
- D nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (§22(3) BauNVO n. F.) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2) BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n. F.)
- die Festsetzungen (z. B. E, H) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansardach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB / BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt 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
- F 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
- 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 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 Postnetz
- Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage, Dauerkleingarten
- Sportplatz, Badeplatz
- Friedhof, Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C Nr. 2.11.2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1598) u. v. 29.03.1979 (MBl. NW 1979 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- (Gr), 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 Vorkehrungen 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) (§9(1)25b BauGB)
- 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
0,0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Endgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7) BBauG) (§9(7) BauGB)

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
- N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 FernstraSengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freiselzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
- D 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 m, 10 m, 20 m, 30 m)		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976443 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372,125 km Erdradius: 6383 km mittlere 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