



- 1.0 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK
2.0 Rechtsgrundlagen
3.0 BESTANDSPLAN
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
4.01 Abgrenzung der Baugelände von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
4.03 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
4.04 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
4.05 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 4.06 Versorgungsfächen sowie die Flächen für die Abfallanordnung und Abwasserbeseitigung
4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen
4.08 Grünflächen
4.09 Wasserflächen
4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
4.11 Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald
4.12 Mit Geh-, Fahr-, Fähr- oder Leitungsrechten(Lr) zu belastende Flächen
4.13 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
4.14 Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.15 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

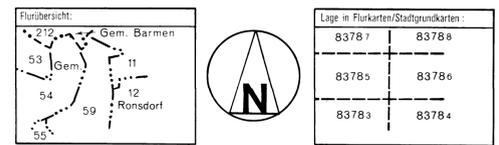
- 8. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenflächen von A bis B - südlich des Hauses Staubenthaler Höhe 87 - ist eine 0,75m breite Fläche - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie nach Norden - für das Anpflanzen von Kletterpflanzen festgesetzt
9. Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können als Stellplätze und Garagen ausgeschlossen
10. Festsetzung: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalllärmmass von 30dB(A) im Mischgebiet von 25dB(A) einzuhalten

- 11. Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 188, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 24.02.89.
12. Ab 27.01.1990 gilt der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132). Danach gelten bestimmte Regelungen auch für Bebauungspläne, die aufgrund früherer Fassungen der BauNVO aufgestellt worden sind.
13. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 BauNVO für die Gestaltung baulicher Anlagen in einem Gebiet östlich und westlich der Elias-Eier-Straße sowie in dem Gebiet der Straßen Friedrichshöhe und Am Knochel in Wuppertal-Ronsdorf NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (1916) BauGB

- 31. Notwendigkeit der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 894 ist vor allem mit dem Ziel aufgestellt worden, unter Berücksichtigung der örtlichen Situation Flächen für Stellplätze und Garagen auszuweisen.
32. Geltungsbereich
Diese Satzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 894 gilt für folgende Grundstücke in der Gemarkung Am Knochel
Flur 54, Flurstücke 21, 24, 26, 27
Friedrichshöhe
Flur 54, Flurstücke 12, 20, 29, 31, 68, 70
Staubenthaler Straße
Flur 54, Flurstücke 8, 51, 56
Staubenthaler Höhe
Flur 54, Flurstücke 42
Kurfürstenstraße
Flur 59, Flurstücke 1, 3, 4, 10, 13, 94
Elias-Eier-Straße
Flur 59, Flurstücke 5, 6, 7, 12, 72, 73, 75, 77, 78, 103

- 33. Festlegung der wasserdurchlässigen Materialien
Die Flächen, die sich in dem in § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich der Satzung befinden und als Zufahrt und Zuwegung zu Garagen und Stellplätzen dienen, sowie die Flächen der offenen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
34. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
bekanntgemacht am 05.11.92 / Stadtbote 50/92

- 14.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. Nr. 137), Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
15.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1): Die vor der Außenwand bis zu 2 m vortretenden Balkone sind ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23(3) BauNVO).
16.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1): Die gem. § 18(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 v.H. ist ausgeschlossen. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind, sofern sie mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.
17.0 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA1): Für die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie für die Bauweise gilt die unter der Nr. 2.0 genannte Fassung der BauNVO.



1. ÄNDERUNG 894

Verfahrensstand: Rechtsverbindlich, gemäß §10(3) BauGB bekannt gemacht durch Aushang ab dem am 24.06.2002

Map scale: 1:1000, Flurkarte / Stadgrundkarte, Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten: 83781, 83786, 83785, 83786, 83783, 83784. Kartengröße: 8378, Maßstab: 1:1000, Lage im Stadtplan (km): 8378. Gebiet: Staubenthaler Strasse, Bebauungsplan 894.