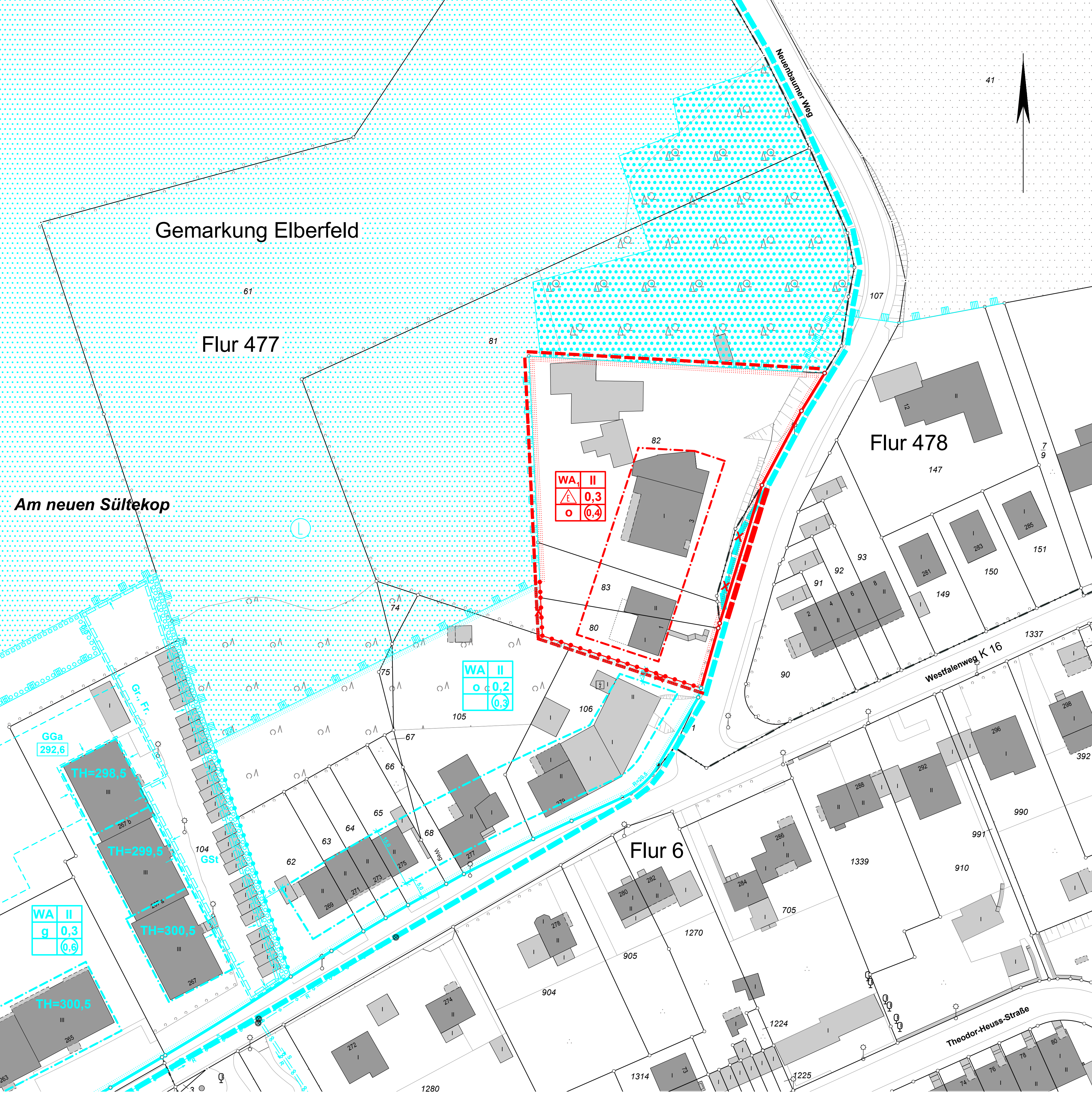




Übersichtskarte (ohne Maßstab)



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 486
- - - - - Geltungsbereich der 3. Änderung

Zur besseren Lesbarkeit wurde im Bereich des 3. Änderungsverfahrens auf die Darstellung des rechtsverbindlichen Planungsrechts verzichtet.

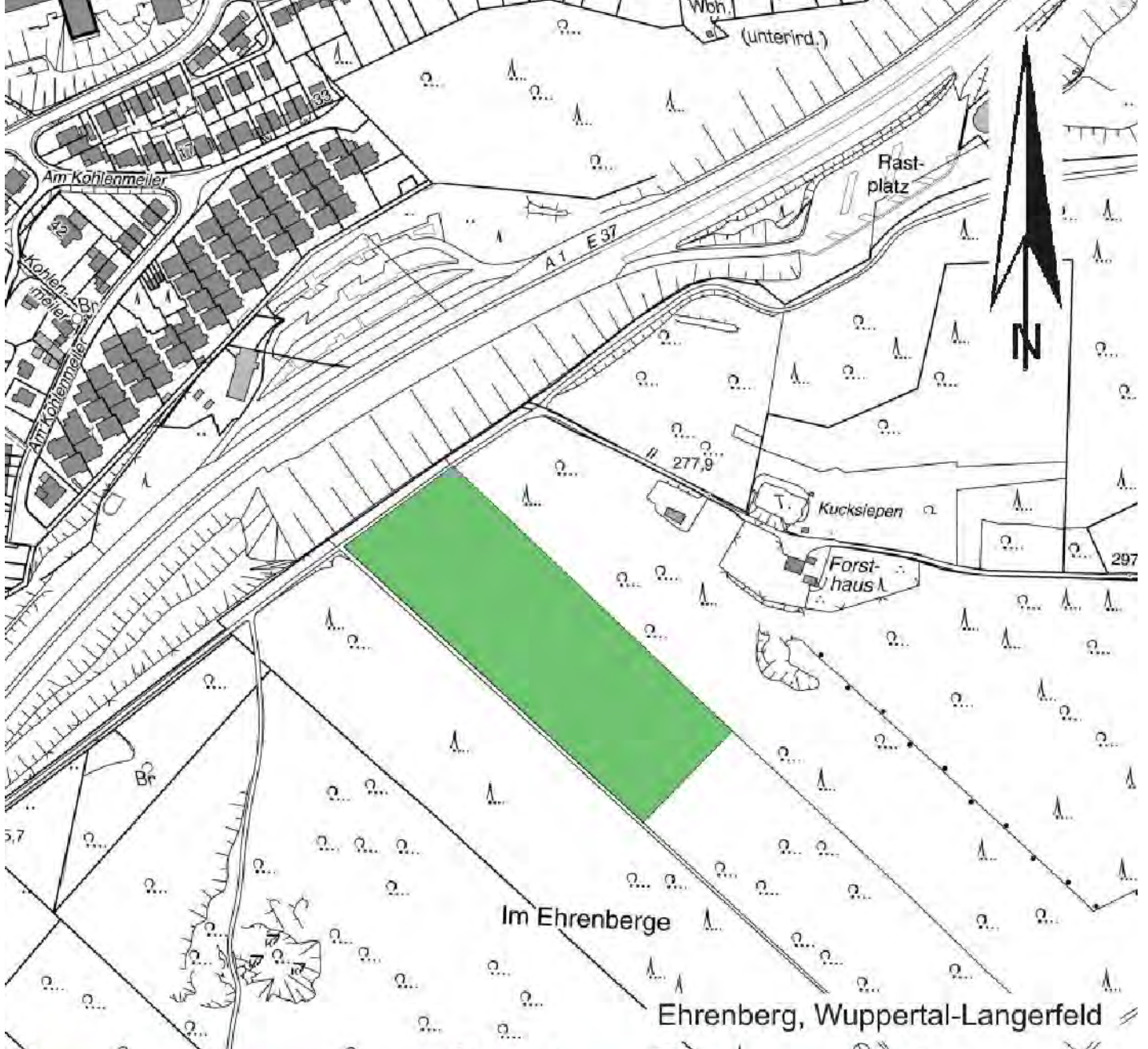
4. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

5. Hinzukommende Planzeichen
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

6. Festsetzungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Allgemeine Wohngebiet WA 1
6.1 Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenseitiger Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung) bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO).

7. Hinweise
7.1 Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 486 – Sonnenblume – 3. Änderung ist der Waldeingriff auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 477, Flurstück 82 durch einen forstrechtlichen Ausgleich – ökologische Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche – außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 auszugleichen (siehe Nebenzeichnung).

Nebenzeichnung (ohne Maßstab)



Fläche zur ökologischen Aufwertung von Wald

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

INTRAGUNGSSYSTEMATIK

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichnerklärungen aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.09.1980 (BauGB) (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1989 (BaunVO) (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1985 (BGBl. I S. 21), der DIN-Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1988 und dem Rd. Erl. des Innenministers vom 31.07.1974 (MSt. NW S. 1072).
Das Bauleitplan-Verfahren wird ab Beschluss vom 02.05.1977 entsprechend der Neufassung des BauGB vom 18.08.1976 (BauGB 77) (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit dem Artikel 3 §1 des Gesetzes zur Änderung des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221) durchgeführt.

Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 6 Nr. 1 der Verordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3291), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1977 (BaunVO) (BGBl. I S. 1763).
§3 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV) (BGBl. I S. 833).

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der GeoinfOok NRW dargestellt.

FESTSETZUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 BauGB)

BAULAND (§9(1) BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§9(1)a BauGB) (§9(1) BauGB)

WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§4 BauNVO n.F.)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)a BauGB) (§9(1) BauGB)

II - Zahl der Vollgeschosse (§9(1) 17 und 18 BauNVO) (§9(1) 17, 20(1) BauNVO)

0,4 - Grundflächenzahl (§16 17 und 20 BauNVO) (§19 BauNVO)

0,7 - Geschossflächenzahl (§16, 17 und 20 BauNVO) (§20 BauNVO)

--- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO), (§9(1) 17, 20(1) BauNVO)

Bauweise (§9(1)b BauGB) (§9(1) 2 BauGB)

o - offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§22(2) BauNVO n.F.)

g - geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)b BauGB) (§9(1) 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO), (§23(1) BauNVO n.F.)

--- Baugrenzen (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n.F.)

--- Baugrenze mit einer anderen planungsrechtlichen Begrenzungslinie zusammenfallend. Die Baugrenze ist als Begleitlinie dargestellt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)b BauGB) (§9(1) 2 BauGB)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S. des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach anderem im Bauseintrag oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überdachte Stellplätze und Garagen - mit Ausnahme der genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben nach Landesrecht - ausgeschlossen.

Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb eines Streifens von 5,0 m Tiefe - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie an - ausgeschlossen.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1)d BauGB)

[282,6] - festgesetzte maximale Höhe in Meter über Normal Null

Die Höhe ist für die oberste Abschlussdecke der GGA festgesetzt.

VERKEHRSLÄCHEN (§9(1)3 BauGB) (§9(1)11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§9(1)10 BauGB)

--- landwirtschaftliche Fläche

--- forstwirtschaftliche Fläche

BELASTUNGEN (§9(1)11 BauGB)

--- mit Geh-(Gr.), Fahr-(Fr.), oder Leitungsrechten (Lr.) zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücke

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN (§9(1)12 BauGB)

--- GSt - Gemeinschaftsstellplätze

--- GGA - Gemeinschaftsgaragen

Hinweis: Die GGA und GSt sind den Stellplatzpflichtigen der jeweiligen Wohngebiete zugeordnet.

Maximal ein Garagengeschoss ist in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise nicht anzurechnen (§2 Ta1) BauNVO).

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)15 BauGB)

--- Anpflanzungsgebot für landschaftsgerechte Gehölze in Mindestabständen zueinander

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

--- Begrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

--- Landschaftsschutzgebiet

GELTUNGSBEREICH (§9(5) BauGB) (§9(7) BauGB)

--- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 486

GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§9(2) BauGB)

§4 der dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 21.04.70 (GV. NW 1970 S. 289); §103 Bauordnung NW vom 25.06.1962 (GV. NW 1962 S. 373), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) SGG NW S. 232, geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) (BauONW)

FESTSETZUNGEN

TH - festgesetzte maximale Traufhöhe für Vollgeschosse in Metern über NN

1. Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung (nicht in diesem Planausschnitt dargestellt)

siehe Deckblatt A

2. Hinzukommende Planzeichen

--- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

3. Textliche Festsetzungen und Hinweise

3.1 siehe Deckblatt A

3.2 siehe Deckblatt A

3.3 Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.89 (GV. NW S. 546) zu beachten.

3.4 Die Regenwasser-, Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind hinweislich einzutragen.

3.5 siehe Deckblatt A

Deckblatt B
3. Änderung

486

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Dezember 2013.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt
Wuppertal, den
i.A.
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 486, zuletzt bekanntgemacht am 24.01.1986.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Wuppertal, den
i.A.
Ressortleiter

Entworfen im Dezember 2013
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 (StAWiBa) hat am 12.02.2014 für diesen Plan Nr. 486 die Aufstellung (§9(1) 18, 21) BauGB und die Offenlegung (§9(2) BauGB) der 3. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
Der Vorsitzende des StAWiBa
Wuppertal, den
i.A.

Dieser Plan Nr.486 ist vom 00.00.2014 bis zum 00.00.2014 öffentlich ausgestellt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
i.A.

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0.9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0.999763882 Streckenreduktion: -2,0 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 371.350 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37183
Sonnenblume	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNHN-Höhen
Bebauungsplan 486	