**Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Aufhebungen**

**1.0 Festsetzungen und Hinweise** für die in der Zeichnung mit den Fußnoten 1, 2 bezeichneten Gewerbebetriebe

**1.1 Festsetzung:** Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, daß an den Grenzen A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N-O- -S die Beurteilungspegel von 60dB(A) tagsüber und 45dB(A) nachts – ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche – ingesamt nicht überschritten werden (§1(4)2 BauNVO)

**1.2 Festsetzung**: Zulässig sind –neben den bestehenden gewerblichen Anlagen– Gewerbebetriebe i.S.d. § 8(2)1 BauNVO nachstehend genannter Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad (§1(4)2 BauNVO): Maschinenfabriken, Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie, Schlossereien, Drehereien und Schleifereien in geschlossenen Hallen, sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad Hinweis: Duch die Gliederung gemäß §1(4)2 BauNVO bestehen nur für die „Gewerbebetriebe aller Art" (§8(2)1 BauNVO) einschränkende Regelungen.

**1.3 Festsetzung**: siehe lfd. Nr. 11

**1.4 Festsetzung**: Ausnahmen nach §8(3)2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1(6)1 BauNVO)

**2.0 Festsetzung**: Von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§17(5)BauNVO).

**3.0 Festsetzung**: Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 20% der zulässigen Geschoßfläche nicht überschreiten (§21a(5)BauNVO).

**4.0 Festsetzung**: In den Baugebieten, für die eine **abweichende Bauweise** (Planeintragung „a") nach §22(4)BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand – ohne Einschränkung der Länge – errichtet.

**5.0** ——

**6.0** Die Regenwasser-, Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind **hinweislich** eingetragen.

**7.0** Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume gemäß §9(1)25a BBauG ist nicht festgesetzt.

**8.0** Die gestalterischen Festsetzungen sind vor Rechtskraft der Gestaltungssatzung als **Hinweis** eingetragen, nach Rechtskraft gemäß §9(6)BBauG **nachrichtlich übernommen.**

**9.0** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Umlegung gemäß §46 BBauG angeordnet.

**10.0 Aufhebungen**: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne (Plannummer/Datum der förmlichen Feststellung): 335/03. 08. 1929, 308/zuletzt am 16.03.1950 und der Bebauungsplan Nr. 332, rechtsverbindlich seit dem 30. 07. 1973.

**11.0 zu 1.3 Festsetzung:**
Auf den als Gewerbegebiet (eingeschränktes GE) festgesetzten Grundstücksflächen sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5),1(9)BauNVO)

**12.0** Auf den als Mischgebiet (MI) bzw. als Kerngebiet (MK) festgesetzten Grundstücksflächen sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Porno-Shops, Darbietungen, Sex-Kinos und vergleichbare Einrichtungen oder Anlagen, die gemäß §6(2)4 BauNVO im Mischgebiet bzw. gemäß §7(2)2 und 3 BauNVO im MK-Gebiet generell zulässig sind, nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise in Geschossen ab zweitem Obergeschoß aufwärts bei Nachweis der notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück gem. §47 BauO NW nach §31(1)BBauG zugelassen werden (§§1(5),1(7),1(9)BauNVO)

**13.0** Auf den als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Grundstücksflächen sind Vergnügungsstätten insbesondere Spielhallen, Porno-Shops, Darbietungen, Sex-Kinos und vergleichbare Einrichtungen oder Anlagen, die gemäß §8(2)1 BauNVO im GE-Gebiet allgemein zulässig sind, grundsätzlich nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden. Über die Zulässigkeit ist im Einzelfall bei Nachweis der notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück gem. §47 BauO NW nach §31(1)BBauG zu entscheiden (§§1(5),1(9)BauNVO).

**14.0** Die eingetragenen als Maximalwerte festgesetzten First- und Traufhöhen sind nach §16(3)BauNVO festgesetzt. Soll ein Mansarddach errichtet werden, so beziehen sich die Traufhöhen TH1 und TH2 auf die in der 1. Nebenzeichnung beschriebenen Punkte.

**15.0** Ab 01. 05. 1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)

**16.0** Die Unterteilung der Verkehrsflächen – ausgenommen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**17.0** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Kerngebiete sind Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO ausgeschlossen (§23(5)BauNVO)

**18.0 Festsetzung** für das mit der **Fußnote 2** bezeichnete Kerngebiet (MK2):
Nebenanlagen i. S. d. §14(1)BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (§23(5)BauNVO)

**19.0** Ab 01.01.1987 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665). Danach ist für diesen Plan §25b(2) BauNVO anzuwenden.

Ab 01. 07. 1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253).

**20.0** Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahme (§9(6)BBauG))

**21.0 Festsetzung** für die Kerngebiete:
Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§7(2)7 BauNVO)

| Pkt. | Koordinaten | |
|---|---|---|
| 1 | 86 815,88 | 82 901,68 |
| 2 | 86 811,81 | 82 895,38 |
| 3 | 86 809,71 | 82 896,79 |
| 4 | 86815,25 | 82902,09 |
| 5 | 86814,93 | 82906,16 |

# STADT WUPPERTAL

**22.0** Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 475/SGV. NW 2023) in Verbindung mit §81 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419, berichtigt S. 532/SGV. NW 232), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW 232), wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 22. 10. 87 folgende Satzung erlassen:

**§1 Notwendigkeit der Satzung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 763 wird in bestimmten – in §2 näher bezeichneten – Baugebieten als Dachform für alle Gebäude Satteldach bzw. Walmdach festgesetzt, um im Sinne der Stadtbildpflege die in Langerfeld-Mitte gewachsene und das Ortsbild prägende typische Baustruktur zu erhalten.

**§2 Geltungsbereich**
Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 763, der das Gebiet nördlich der Langerfelder Straße und westlich der Spitzenstraße von Langerfelder Straße Nr. 131 bis Spitzenstraße Nr. 29 je einschl. erfaßt.

Innerhalb des vorgenannten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 763 sind hiervon folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Langerfeld
Flur 481

Baublock
Langerfelder Straße Nr. 131 bis Spitzenstraße Nr. 11:
Flurstücke 52, 53, 54/1, 55, 58, 59, 64/1, 77, 78, 79, 130/71, 178, 179, 180, 181, 182, 203, 204, 207, 208, 209, 210, 213, 216, 223, 224, 231, 249, 250, 251

Baublock
Spitzenstraße Nr. 17 bis Nr. 29:
Flurstücke 43, 46, 48, 233, 234

**§3 Festlegung der Dachform**
Die auf den in §2 näher bezeichneten Grundstücksflächen zulässigen Gebäude sind mit Satteldach bzw. Walmdach auszubilden.

**§4 Inkrafttreten**
**Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.**

**1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung – unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen –, Schrift oder Text festgesetzt. Planzeichen und Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind unter den laufenden Nummern 5.0–7.0 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt. Die einem Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe vorgenommen.

**2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), 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 15.09.1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV)(BGBl. I S. 833).

**3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal -Ausgabe 1972- dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen ☒ sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

**4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND GEOMETRISCHE FESTLEGUNGEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin. Vermaßungen in Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (zB. Grenzstein, Hausecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegeben Stelle
6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Verlängerung einer Linie
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
30g Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)
vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. *Straßenachse*)

**4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Grenze unterschiedlicher Nutzung

**4.011** Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)

| | |
|---|---|
| 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) |
| SO1 | Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO) |
| SO2 | Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) |
| | Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO) |
| III | – als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO) |
| (III) | – zwingend (§17(4)BauNVO) |
| 0,4 | Grundflächenzahl (§19 BauNVO) |
| (0,8) | Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO) |
| 3,0 | Baumassenzahl (§21 BauNVO) |

**4.012** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)

| | | |
|---|---|---|
| o | offene Bauweise | (§22(2)BauNVO) |
| | nur Einzelhäuser zulässig | " |
| | nur Doppelhäuser zulässig | " |
| | nur Hausgruppen zulässig | " |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zul. | " |
| g | geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO) | |
| a | abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) siehe textliche Festsetzungen) | |

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
Firstrichtung

**4.013** Gestaltungsmaßnahmen
45° Dachneigung ≥ gleich oder größer – gleich, ≤ gleich oder kleiner
FD Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach
Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach

**4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§9(1)22 BBauG)**
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

**4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)**
öffentliche Verwaltung, Feuerwehr, Schule, Schutzbauwerk, Post, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG) oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)**

**4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)**
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F Fußweg
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
öffentlicher Parkplatz, Böschung, Fußgängerbereich, Mauer, Einfahrt, Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

**4.06 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§§9(1)12, 9(1)14 BBauG)**
Elektrizität, Abwasser, Gas, Wasser, Abfall, Fernwärme, Ablagerung

**4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)**
unterirdisch, oberirdisch
E Elektrizität S Schmutzwasser R Regenwasser M Fernmeldeleitung Ö Fernölleit. G Gas W Wasser F Fernwärme

**4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplatz, Friedhof
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A,B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649)

**4.09 Wasserflächen**
**Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)**
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet

**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)**

**4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes(§9(1)24 BBauG)**
Schallschutzwand

**4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)**
Baum, Strauch

**4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1)25b BBauG)**
Baum, Strauch

**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 Festsetzung der Höhe**
•109,0 maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhen zwischen diesen Punkten ergeben sich durch Interpolation.
▼109,0 maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhe bezieht sich auf die Flächenfestsetzung, in der die Höhenmarke eingetragen ist (z.B. auf eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen).

Rund geklammerte Höhenangaben sind zwingend festgesetzt, eckig geklammerte Höhenangaben sind als Mindestwerte festgesetzt. Höhenwerte unter 100,0 beziehen sich auf das vorhandene Gelände, über 100,0 auf Meter über Normal Null.

TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe, LH Lichte Höhe

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

**5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BBauG)**
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

**6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)**
dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
dem Naturschutz unterliegende Flächen
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**7.0 DENKMALSCHUTZ**
Baudenkmal

# 763

**VERFAHRENSSTAND**
Offenlegung...... bis.......
Satzungsbeschluß.......
Recktskräftig,Bekanntmachung gemäß §§12 bzw. 13 BauGB 13.10.89

**STADT WUPPERTAL**

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

*Projekt:*
Bebauungsplan 763
- Spitzenstraße -
Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

| *Maßstab:* | *Bearbeitet:* | *Gezeichnet:* | *Datum:* |
|---|---|---|---|
| ohne | Graurock | Tkocz | 2015-03-31 |

*Plan-Nr.:* 763-Aufst. zur Aufheb.-Anl-01-tko-2015-03-31.cdr