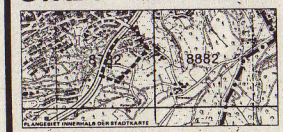
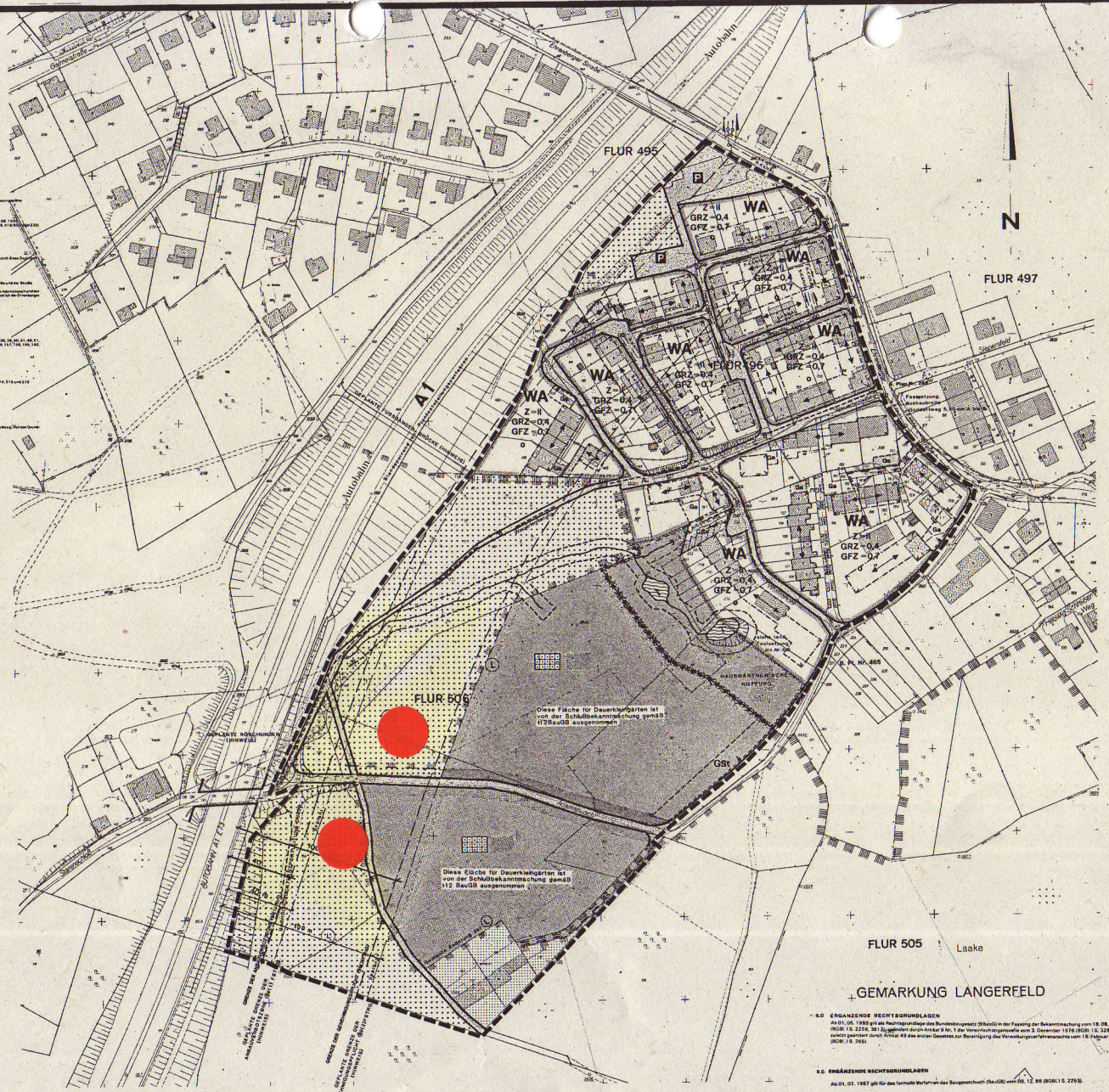
STADT WUPPERTAL



PLANGEBIET INNERHALB DER STADTKARTE



LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuches 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 19. 01. 1965 (PlanzVO)(BGBl. I S. 21), in Anpassung an die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20. 07. 61 (BGBl. I S. 1037) der PlanzVO vom 30. 07. 81 (BGBl. I S. 833).

DIN 18003 vom September 1968

2.0 **FESTSETZUNGEN**

2.01 **Festsetzungen für die Baugebiete**

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

2.011 **Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)**

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2.012 **Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)**

Z Zahl der Vollgeschosse (§16, 17 und 18 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§16, 17 und 19 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl (§16, 17 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4)BauNVO).
Der Grundstücksfläche im Sinne des §19(3)BauNVO sind Flächenanteile an den außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten GCa hinzuzurechnen (§21a(2)BauNVO).

2.013 **Bauweise (§9(1)2 BBauG)**

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

2.014 **Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BBauG)**

überbaubare Grundstücksfläche

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

Baugrenze (§23(3)BauNVO)

Baugrenze mit einer anderen planungsrechtlichen Abgrenzung zusammenfallend. Die Baugrenze ist dann als Begleitlinie eingetragen

2.015 **Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BBauG)**
innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14(1)BauNVO wie überdachte Freisitze und Gartenhäuser nicht zulässig (§23(5)BauNVO), siehe auch Nr. Nr. 6.0

2.016 **Die Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)**

Firstrichtung

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Firstrichtungsfestsetzungen

2.017 **Die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken (§9(1)4 BBauG)**

Stellplätze

Ga Garagen

2.02 **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§9(1)10 BBauG)**

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

2.03 **Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)**

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegleitgrün

Fußweg

P Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.04 **Grünflächen (§9(1)15 BBauG)**

2.041 **Öffentliche und private Flächen**

private Grünfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.042 **Art der Grünflächen**

Dauerkleingärten

2.05 **Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)**

Landwirtschaftliche Fläche (§9(1)18 BBauG)

Forstwirtschaftliche Fläche (§9(1)18 BBauG)

2.06 **Belastungen (§9(1)21 BBauG)**

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Grundstücksfläche

mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Grundstücksfläche

2.07 **Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§9(1)22 BBauG)**

GGa Gemeinschaftsgaragen siehe lfd. Nr. 10.01

Hinweis:
Die Gemeinschaftsgaragen sind den Grundstücken Wulfeshohl Hs. Nr. 20-30 zugeordnet.

2.08 **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)**

Flächen für
hochstämmig anzupflanzende Gehölze im Mindestabstand von 1,5 m zueinander
Strauchpflanzen
Pflanzliste: Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Winterlinde, Vogelkirsche, Walnuß, Obstbäume, Sträucher: Schwarzdorn, Weißdorn, Haselnuß, Traubenholunder, Pfaffenhütchen

2.09 **Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25b BBauG) und Gewässern**

Flächen für
zu erhaltende Gewässer (Teich, Bachlauf mit Uferbepflanzungsstreifen)

2.10

2.11 **Geltungsbereich (§9(7)BBauG)**

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 285.

3.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)**

3.1 **Natur- und Landschaftsschutz**

L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

3.2 **Straßenverkehr**

A 1 Autobahn Nr. 1 mit Anbaubeschränkungszonen gemäß Fernstraßengesetz (FStrG)

3.3

3.4 **Hinweis:**
Soweit die Grundstücke nicht unmittelbar an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen sind, sind oder werden diese über private Sammeleitungen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

4.0 **AUFHEBUNGEN**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und ältere baurechtliche Pläne aufgehoben, insbesondere:
der Bebauungsplan Nr. 177, öffentlich bekanntgemacht am 30. 11. 1962,
der Bebauungsplan Nr. 288, öffentlich bekanntgemacht am 28. 02. 1970.

5.0 Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)

Böschung (zur Straße hin fallend)

6.0 **zu 2.09 und 2.015**
Soweit der „Uferrandstreifen" zu Gewässern sowie das Gewässer selbst innerhalb des Baugebietes liegen, sind diese Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, in denen Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen sind (§23(5)BauNVO).

7.0 Die zeichnerischen Festsetzungen gemäß §9(1)BauGB sind nicht rechtsverbindlich übernommen (§6(2)BBauG).

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §81 BauO NW für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet der Bebauungspläne
Nr. 285/1 – Wulfeshohl/Ost – und
Nr. 285/2 – Grunberg 1 –

Aufgrund der §§4 und 28 des Gesetzes zur Ordnung der Bauwirtschaft im Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1962 (GV NW S. 475/SGV. NW 2132) in Verbindung mit §81 (1) BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1970 (GV NW S. 416/SGV. NW 2132) wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt Wuppertal vom 16. 06. 80 folgende Satzung erlassen:

§1 Geltungsbereich der Satzung
Die Satzung gilt für folgende Bebauungspläne
Nr. 285 – Wulfeshohl –
Nr. 285/1 – Wulfeshohl/Ost – und
Nr. 285/2 – Grunberg 1 –
soweit sie dort in ortlichen Gebiete mit Baurecht vorgehen werden, als dadurch die dort vorhandene und durch diese Satzung festgelegte geringste Landschafts- und Ortsbild erhalten bleibt.

§2 Satzungsbereich
Diese Satzung gilt für Teilbereiche, nämlich die im folgenden näher beschriebenen Bezirke

(1) des Bebauungsplanes Nr. 285, dessen Geltungsbereich das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A1, der Ehrenmeyer Straße und der Straße Adamsbusch erfaßt und
(2) des Bebauungsplanes Nr. 285/1, dessen Geltungsbereich sich das Gebiet beiderseits der Ehrenmeyer Straße zwischen der Straße Adamsbusch einerseits sowie der Straße Wulfeshohl und der Straße Wulfeshohl/Ost andererseits, einer Tiefenlinie der Ehrenmeyer Straße bis zu 25 m und entweder der Ehrenmeyer Straße bis zu 25 m oder parallel dazu in Richtung Wulfeshohl/Ost bis zu 25 m und weiter der Ehrenmeyer Straße folgend bis zum Anfang der Straße Wulfeshohl/Ost, jeweils unter Ausschluß der Straße Wulfeshohl/Ost, erstreckt sowie
(3) des Bebauungsplanes Nr. 285/2, durch dessen Geltungsbereich die Straße Grunberg 1 verläuft sind.

Innerhalb der vorgenannten Geltungsbereiche sind hiervon folgende Grundstücke betroffen:

zu (1):
Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 288
Flur Langerfeld
Flur 499
Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52, 207, 208 und 209
Flur 505
Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 und 213
Flur 506/1, 20/2, 35, 37, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 208, 209, 210, 211, 212 und 213

zu (2):
Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 285/1
Flur Langerfeld
Flur 495
Flurstücke 72, 116, 119, 120, 121, 129, 130, 171, 175, 177, 178, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 200, 201, 208, 213, 214, 215 und 219
Flur 506
Flur 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 und 229

zu (3):
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 285/2
Flur Langerfeld
Flur 505
Flurstücke 6, 9, 10, 21, 22, 28, 31/2, 32, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64 und 66

§3 Festlegung der Baufelder
Auf den in §2(1), (2) und (3) näher bezeichneten Grundstücksflächen und nur Gebäude mit einer Dachausbildung Satteldach in Richtung Kurzer Grund, ausnahmsweise auch solche ge Garagen errichtet werden dürfen.

§4 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Siehe Drucksache 10/88 vom 27. Juni 1985)

285 BEBAUUNGSPLAN

WULFESHOHL

M 1:1000

VERFAHRENSSTAND
....Offenlegung vom.... bis....
Satzungsbeschluß des Rates vom....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§12 bzw.13 BauGB 13.12.90

6.0 ERGÄNZENDE RECHTSGRUNDLAGEN
Ab 01. 05. 1988 gilt als Rechtsgrundlage des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt 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)

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

10.0 zu 2.07 GGa Gemeinschaftsstellplätze (Hinweis: Die Gemeinschaftsstellplätze sind den Dauerkleingärten an der Straße Adamsbusch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 285 zugeordnet.)

11.0 Die baulichen sind als vorhanden gekennzeichnet (§6(1) BBauG)