Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichnete Baugebiet: .1 Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen der produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. Kartonagefabriken, 175 Bandwebereien, 120 Anlagen zur Textilveredlung, 128 Getränkeabfüllanlagen, 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 137 Maschinenfabriken, 141 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien), 162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), 170 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren, 169 Schreinereien, 173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern u. Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken, 180 Autolackierereien, 182 Taxiunternehmungen mit eigener Fahrzeugwartung, 157 Anlagen zur Kfz-Überwachung, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- u. Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie, 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, 163 Schlossereien, Drehereien, Schweissereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen, 164 Anlagen zur Konfektionierung von kosmetischen Erzeugnissen, 165 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln, 166 Anlagen der Farbwarenindustrie, Anlagen zur Verarbeitung von Kunststoffen, zu deren Bestandteilen auch Phenolharze gehören sind zulässig. 168 Vulkanisierbetriebe, 172 Druckereie ohne Rotationsdruck, 174 Anlagen zur Herstellung von Reisspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen, 176 Kleiderfabriken, 139 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, 143 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbel montage, Lebensmittel und Baustoffgroßhandlungen, Dachdeckerbedarf, Großhandelsbetriebe, Anlager zur Herstellung von Pergamenten und Vulkanfiber samt Nebenanlagen, Kraftfahrzeug - Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoff und Mineralölerzeugnissen (Die Zahler weisen auf die Ifd. Nr. der Abstandsliste hin; Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982; MBI. NW. S. 1376/ SMBI. NW. 280). Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5), 1(9) BauNVO). 2.0 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 2 gekennzeichneten Baugebiete:

Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen des produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. Kartonagenfabriken, 120 Anlagen zur Textilveredlung, 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, Feinmechanische Betriebe usw., 164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen, 167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen, 172 Druckereien ohne Rotationsdruck, 176 Kleiderfabriken, 139 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse, Lebensmittel- u. Baustoffgroßhandlung, Dachdeckerbedarf, Großhandelsbedie lfd. Nr. der Abstandsliste hin; Fundstelle siehe Festsetzung 1.1).

2.4 Einzelhandelsbetriebe k\u00f6nnen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem pro duzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenh\u00e4ngen (\u00a7\u00a716), 1(9) BauNVO).

3.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 3 gekennzeichnete Baugebiet: 3.1 Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen des produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, Feinmechanik, 164 Anlagen

zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs, 143 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage, 169 Holzhandlungen, Schreinereien sowie Lagerplätze und Lagerhäuser, Lebensmittel- und Baustoffgroßhandlung und Dachdeckerbedarf, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoff und Mineralölerzeugnissen (Die Zahlen weisen auf die Ifd. Nr. der Abstandsliste hin; Fundstelle siehe Festsetzung 1.1).

Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5), 1(9) BauNVO).

.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 4 gekennzeichneten Baugebiete: Bei der Errichtung von Betrieben ist insbesondere durch bauliche Ausbildung - z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und bezeichneten Nutzungsgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden.

Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** gekennzeichneten Baugebiete: Einzelhandelsbetriebe i.S.d. §6(2)3 BauNVO mit einer Geschossfläche bis zu 750qm sind zulässig (§1(4)2 BauNVO).

6.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 6 gekennzeichneten Baugebiete:

6.1 Tankstellen i.S.d. §6(2)7 BauNVO sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO).

6.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §6(3) BauNVO sind nicht zulässig (§1(6)1 BauNVO).

0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 7 gekennzeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Lu wechsels - ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 35dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40dB(A) nicht überschritten werden. Die mit der Fußnote 7

.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 8 gekennzeichneten Baugebiete: In den der Friedrich - Engels - Allee zugewandten Teilen baulicher Anlagen sind im Erdgeschoss Garagen und Lagerräume ausgeschlossen (§1(7)2 BauNVO und §12(6) BauNVO), (§1(9) BauNVO).

Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 9** gekennzeichneten Baugebiete: Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse(VIER) ist zugleich die Mindestgrenze -DREI Vollgeschosse - festgesetzt (§17(4) BauNVO).

10.0 Festsetzung für die Baugebiete oder die Teile von Baugebieten (einzelne überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten) in denen eine **Traufhöhe (TH)** eingetragen ist: Die Traufhöhe ist als Höchstgrenze gem. §16(3) BauNVO festgesetzt. Das Traufhöhenmaß - gemessen in Meter über Bürgersteigoberkante - ist in der Abwicklungszeichnung festgesetzt. Unter Traufhöhe ist die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche zu verstehen.

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 Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Zeichnung den Hinweis auf die Ifd. Nr. 13 der textlichen Festsetzungen enthalten:

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 1,20 m - 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

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 - 15 m festgesetzt (§9(1)25a BBauG)

16.0 Die Grünflächen nach §9(1)15 BBauG sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. 17.0 Hinweis: Die Verkehrsfläche "Heinkelstraße" im Abschnitt A - B - C sowie die "Elberfelder Straße" im Abschnitt E - F soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden.

18.0 Hinweis: Die Verkehrsfläche "Heinkelstraße" im Abschnitt (B) - (D) soll als verkehrsberuhigte Zone aus-

20.0 Die Regenwasser (R)- und Schmutzwasserkanäle (S) sind **hinweislich** eingetragen.

21.0 Die Baudenkmäler sind hinweislich eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt, siehe lfd. Nr. 34

22.0 Der verrohrte Auerbach ist als nachrichtliche Übernahme nach §9(6) BBauG eingetragen. Der Schutz der Gewässer regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 16.10.1976 (BGBI. I S. 3017).

24.0 Hinweis: Gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich rechtliche Vorschriften - zu denen auch die "Gestaltungssatzung Friedrich - Engels - Allee" gehört - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt. Das heißt, dass durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr.622A/1 erforderlich werden kann, um in Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen.

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

26.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung (Ratsbeschluss vom 25.02.1980, ist nicht identisch mit der Satzung vom 16.12.1985).

28.0 Festsetzung für die nicht überbaubare Grundstücksfläche, die in der Zeichnung den Hinweis auf die Ifd. Nr. 28 der textlichen Festsetzungen enthält: Anlagen i.S.d. §14(1) BauNVO, Anlagen nach Landesrecht, soweit sie in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

34.0 Nachrichtliche Übernahme
Gemäß §4 DschG werden die Gebäude Friedrich-Engels-Allee 135, 147, 171, 173, 193, 140, 178, 190 und 192 formell unter Schutz gestellt (§9(6) BBauG. Die auf der Fluchtlinie des Gebäudes Friedrich Engels-Allee 135 befindliche Mauer ist gemäß §4 DschG formell unter Schutz gestellt (§9(6) BBauG)

wechsels - ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 30dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG) Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass gsüber von 45dB(A) nicht überschritten wird. Die mit der Fußnote 10 bezeichneten Mischgebiete sind ionen vorbelastet (Kennzeichnung §9(5) BBauG).

38.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 11** bezeichnete Baugebiet: Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur GRZ von 0,5 zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl von 1,1 nicht überschritten wird (§17(5) BauNVO).

39.0

41.0

42.0 Festsetzung: Die Fläche vor den unmittelbar an der Wupper liegenden und neu einzurichtenden Fasaden der vorhandenen bzw. geplanten Gebäude auf de m Flurstücken 20/13, 19/1 und 32/2 41 (Gemarkung Barmen, Flur 979 372) sind als Fläche für das Anpflanzen von Kletterpflanzen festgese

44.0 Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 BGBI. I S.2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr.1 der ovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 40 d ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrecht vom 18. Februar 1986 (BGBI. I S. 265),

45.0 Die Abgrenzungen der Parkplätze sind festgesetzt.

46.0 Satzung für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 622A/1 Friedrich-Engels-Allee/ West (Ratsbeschluss vom 16.12.85, nicht veröffentlicht (Hinweis)).

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV. NW 232) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1 Notwendigkeit der Satzung
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 622A/1 – Friedrich-Engels-Allee/West - soll zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Stadtbilderhaltung in den in der Satzung näher bezeichnete Bereichen die Dachform bestimmt werden. Außerdem soll zur Verbesserung des Ortsbildes bzw.

durchgeführt werden. Die städtebaulichen Zielsetzungen zur Erhaltung des Stadtbildes sind bereits am 23.06.1979 in einem Strukturkonzept für den Bereich der Talsohle zwischen Wupperstraße und Alter Mark ler angestrebten Entwicklung im oben genannten Strukturkonzept abgeleitet und detailliert dargestellt .

Diese Satzung gilt für Teile des Bebauungsplanes Nr. 622A/1, der begrenzt ist durch die Straße Hardtufer, Hünefeldstraße, Pauluskirchstraße, Grotestraße, die Bundesbahn und die Wittensteinstraße. Die einzelnen Teilbereiche sind in einem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, näher gekennzeichnet. Der Lageplan liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude

aderslebener Straße 5 bis 9 und 6 bis 8; Wittensteinstraße 63 bis 75 und 34 bis 52 sowie die Flu 23 und 24 an der Wittensteinstraße; Oberbergische Straße 3 bis 5 und 4 Heinz-Kluncker-Straße 3 bis 5 ensteinstraße/Heinkelstraße/Plüschowstraße; der Baublock Wittensteinstraße/Grotestraße/Elberfelde

Straße/Heinkelstraße und der Baublock Heinkelstraße/ Elberfelder Straße Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind von der Satzung bezüglich der Begrünung der Wandflächen folgende Flurstücke betroffen Flurstücke 20/13, 32/2, 18/1-41 in Flur 373 372, Flurstücke 36/22, 57, 55, 42/5 in Flur 368.

§ 3 Festlegung der Dachform In dem in § 2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Sa Satteldach (SD), Walmdach (WD) oder Pultdach (PD). bereich der Satzung sind nur Gebäude zulässig mit

§ 4 Begrünung der Wandflächen In dem in § 2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Satzung sind die Wandflächen der Fassaden in einem 5-m-Streifen entlang dem Wupperufer mit Kletterpflanzen zu begrünen.

ese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

echtsgrundlagen für die 2. Änderung augesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466). Baunutzungsverordnung (BauNVO der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des

vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

50.0 Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI.I S. 1509). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

51.0 Hinzukommende Planzeichen

Geltungsbereich der Änderungsverfahren

52.0 Im Bereich der mit den Buchstaben B – I gekennzeichneten Fläche gilt auch die Festsetzung gemäß

53.0 Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI.I S. 1509). Baunutzungs-verordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI. 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 Stammumfang von 18–20 cm vorzunehmen, wobei der punktgenaue Standort der Ersatzpflanzung nicht festgelegt ist (§9 Abs.1 Nr.25 b BauGB).

56.0 Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509).

57.0 Die unter der Ifd. Nr. 46.0 (§2 Geltungsbereich) aufgeführten Flurstücksbezeichnungen und die genannten Lagebezeichnungen wurden entsprechend dem Stand der Planunterlage aktualisiert. Ebenso wurde die Adresse zur Einsichtnahme aktualisiert.

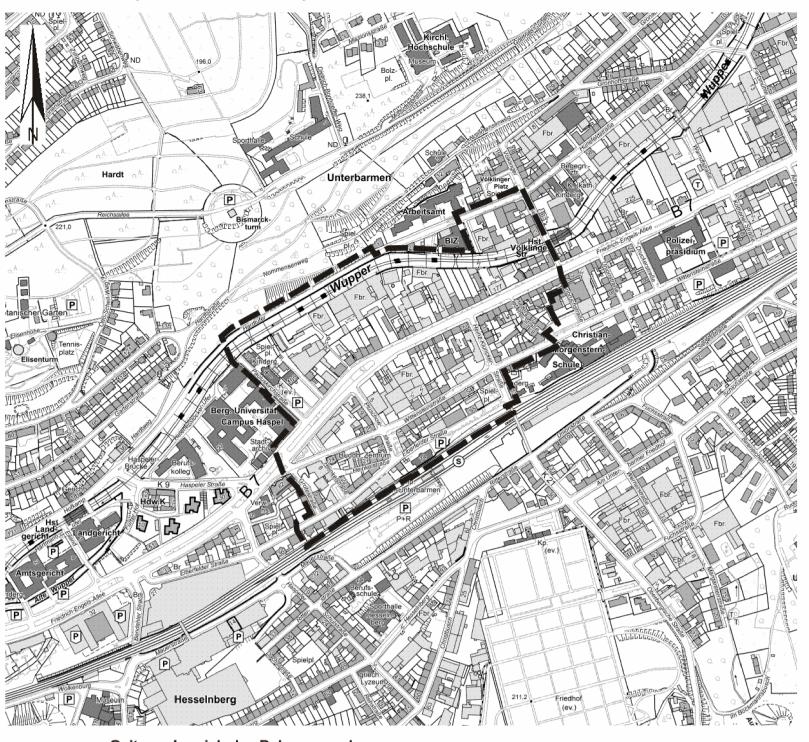
58.0 Festsetzungen für den Bereich der 6. Änderung:

§ 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

58.1 Ergänzend zur Ifd. Nr. 10.0 wird die max. Traufhöhe auf einheitlich 9,95 m (max. vier Vollgeschosse) festgesetzt. Die zulässige Mindesthöhe wird auf 7,85 m (min. 3 Vollgeschosse) festgesetzt. (§ 16 Abs. 4 BauNVO) (vgl. Abwicklung gemäß Nebenzeichnung).

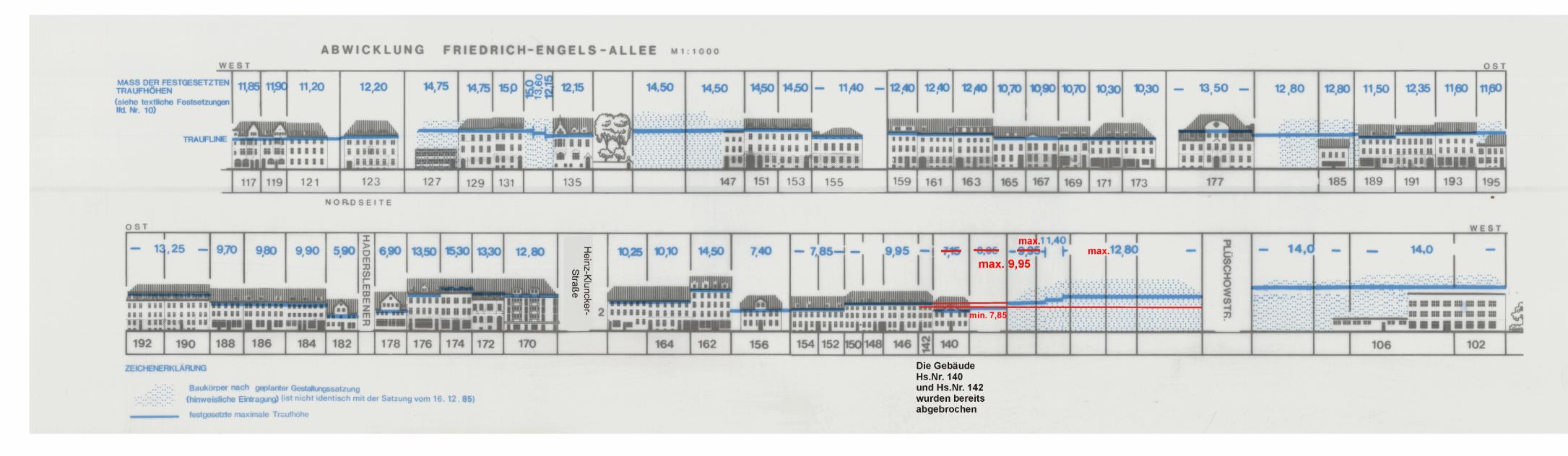
58.2 Offene Stellplatzanlagen sind gemäß § 15 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. 58.3 Offene Ausstellungs-, Lager- und Verkaufsflächen sind gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO i.V.m.

59.0 Hinweis: Der Hinweis zur Ifd. Nr. 21.0 für den Geltungsbereich der 6. Änderung entfällt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

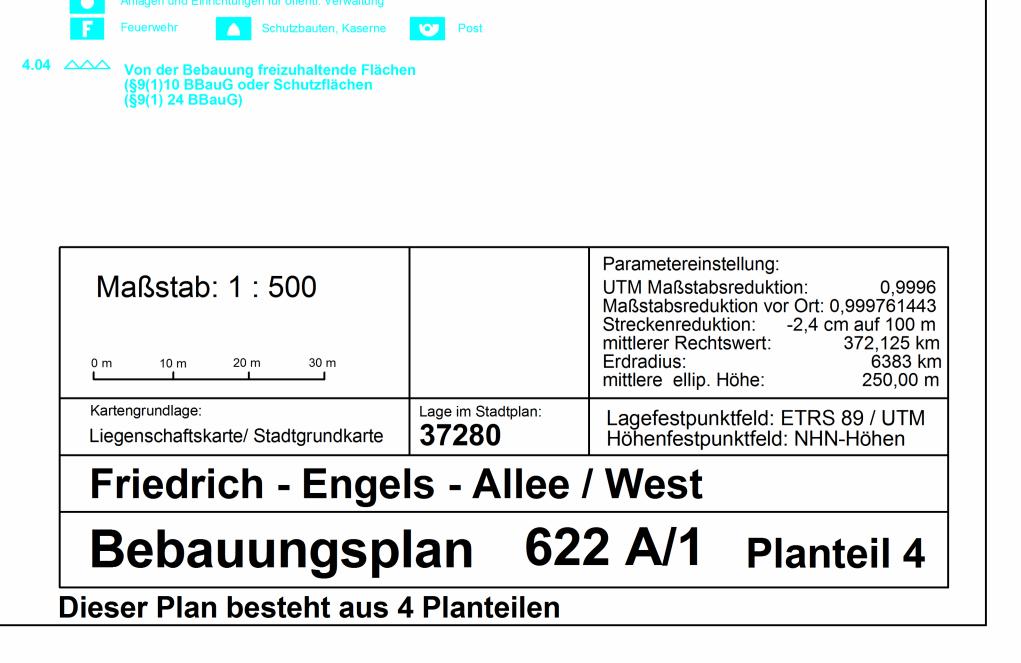
Übersicht (ohne Maßstab)



6. Anderuna **Deckblatt D**

622A/1 Planteil 4

Satzungsbeschluss



Stadt Wuppertal

Straßenbegrenzungslinie V Einfahrt F Fußweg

Elektrizität Gas Fernwärme Wasser

Abfall Abwasser Ablagerung

Öffentlicher Parkplatz Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zu-sammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strich-stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Flächen für die Vor- und Entsorgung (§§9(1)12 und 14 BBauG)

— ♦ — unterirdisch — ♦ — oberirdisch

Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser,

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind

(Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBI. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBI. NW

Š. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBI. N 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBI. NW 1978 S. 649)

Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)

Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)

und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)

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

4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-mauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpe erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)

Aufschüttung Abgrabung

Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind.

⊕160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN gemäß Urplan

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

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG / BauGB)

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Ubernahme) (§9(6) BBauG/ BauGB)

grenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)

Stützmauer

4.12 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)

4.11 Flächen für die Land- oder

Zahl der Vollgeschosse

- als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO) (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
- als Mindest- und Höchstmaß (§17(4) BauNVO)

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)

Fließrichtung

hinweislich eingetragen.

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnen-

3.0 BESTANDSPLAN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 949); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBI. I S. 1763).

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

■ Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

MK Kerngebiet (§7 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

GI Industriegebiet (§9 BauNVO)

SO Sondergebiet

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)

Baumassenzahl (§21 BauNVO)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)

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

die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

← Firstrichtung

Baulinien (§23(2) BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach,

WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 — — Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BBauG / BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke

Bildungs- und Forschungseinrichtungen

Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke

Anlagen für kulturelle Zwecke

nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (§22(3) BauNVO n. F.) (siehe auch textliche Festsetzungen)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG / BauGB)

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG / BauGB)

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade,

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG / BauGB

Geschossflächenzahl (§20 BauNVO) (§20 BauNVO n. F.)

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

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

★ 10.0 ★ Die Linien verlaufen parallel zueinander