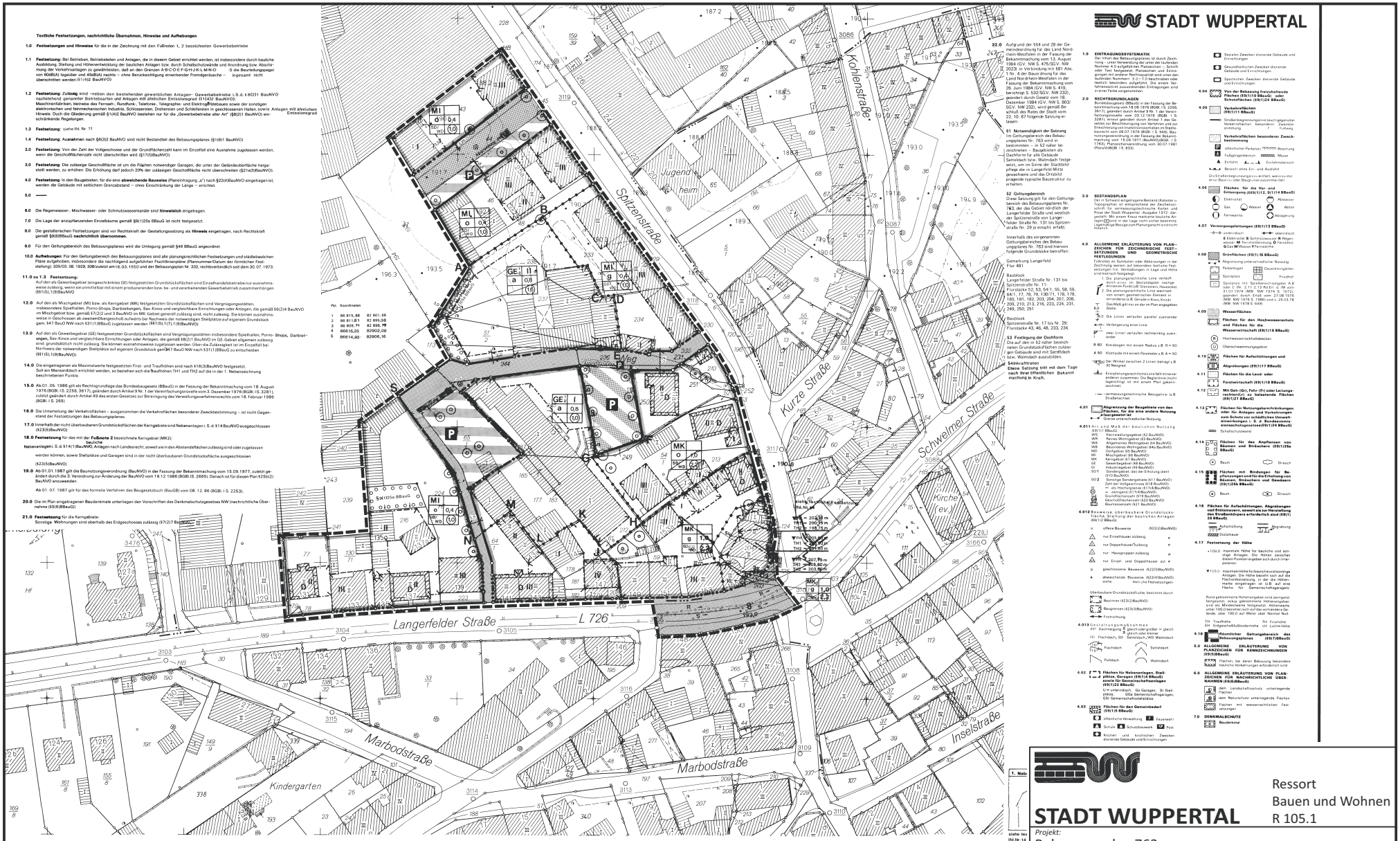

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Auftragungen

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- die Baugebietsgrenzgeräusche – insgesamt nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 4 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 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO): Maschinenfabriken, Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogroßtelebuses sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie, Schlossereien, Drehereien und Schlafereien in geschlossenen Hallen, sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

Hinweis: Durch 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(3)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 Festsetzung): 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 (§ 8 (1) (3), 1 (5) 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 66(2)4 BauNVO im Mischgebiet bzw. gemäß 67(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. (M1 (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 Bauhöhen 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 und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausgeschlossen (§ 23(5)BauNVO)

18.0 Festsetzung für das mit der **Fußnote 2** bezeichnete Kerngebiet (MK2):
bauliche
Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO, 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. IS. 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	82 901,46
2	86 811,81	82 895,38
3	86 809,71	82 906,78
4	86816,05	82902,08
5	86814,90	82906,16

VERFAHRENSSTAND
Offenlegung..... bis.....
Satzungsbeschluß.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§ 12 bzw. 13 BauGB 13,10,89

763

STADT WUPPERTAL

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 bis 7.0 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt, die einem Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe eingetragen.

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), zuletzt 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763); Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzVO)(BGBl. I S. 833).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katasteru. Topographie) wurde aus Unterlagen des Vermessungsamtes Wuppertal, Stadtvermessungsrat Roser der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1972 - dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Belege zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND GEOMETRISCHE BESTIMMUNGEN
Fußnotiert an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin. Verteilungen in Lage und Höhe sind textmäßig festgelegt.

1. Die planungsrechtliche Linie verläuft parallel zu den Straßenfluchten nachgezeichneten Flurstücksgrenzen (Baugrenze).
2. Die planungsrechtliche Linie verläuft mit einem geometrischen Element z. B. einmaligen u./o. Gerade-n.Kreis, Knick/ Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.

6.0 Die Linie verläuft parallel zueinander

Verbiegung einer Linie

zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

R 60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60

A 90 Klothoide mit einem Parameter z. B. A = 90

Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z. B. 30 Neugrad

Einspringende/vorspringende Linie (oft müssen andere zusammen. Die Begrifflichkeit (nicht tagesfrei) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)

vermessungstechnische Belegstrecke (z.B Stadtgrenze)

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 (§§ 1-11 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):
— als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
— zwingend (§ 17 (4) BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

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

o	offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	e
D	nur Doppelhäuser/Zulässig	d
H	nur Hausgruppen zulässig	h
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zul.	ed
g	geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO)
a	abweichende Bauweise	(§ 22 (4) BauNVO) siehe

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

4.013 Gestaltungsfestsetzungen
45° Dachneigung S gleich oder größer = gleich
E 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)
(...= unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
öffentliche Verwaltung, Feuerwehr
Schule, Schulstützpunkt, 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, Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie verläuft, wenn zu mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen.

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 Fernmeldeanlage, G Fernsteuer, GGas, W Wasser, F Fernwärme

4.08 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlagen, Dauerkleingärten
Sportplatz, Freibad
Spielplatz mit Spielbereichsgröße A, B oder C (RN 2, 2.1.2, 2.1.3 RdErl. d. M. ment. NW. v. 3.11.1976 (SMBl. NW. 2163) in Verbindung mit RdErl. vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 648)

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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BBauG)
Schutzbestand

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 gekennzeichnete Höhenangaben sind zwingend festgesetzt. Dreieckig gekennzeichnete Höhen 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 First-höhe
OK Fußbodenoberkante, UK Lichte Höhe

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

5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BBauG)
Flächen, bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen erforderlich sind

6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BBauG)
Jem. Landschaftsschutz unterlegende Flächen
Jem. Naturschutz unterlegende Flächen
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

7.0 DENKMALSCHUTZ
Baudenkmal

STADT WUPPERTAL
Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 763
- Spitzenstraße -
Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Graurock	Tkocz	2016-02-17

Plan-Nr.: 763-Off. zur Aufheb.-Anl-03-tko-2016-02-17.cdr