STADT WUPPERTAL

Anlage 3.1 zur VO/0031/17

9.0 Eintragungen:
gemäß Beschluß des Rates vom 17.12.1982

Die nach § 103(1) der Landesbauordnung (BauONW) vom 27.01.70 (GV.NW.S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.82(GV.NW.S.248), getroffenen Festsetzungen (Gestaltungsmaßnahmen) sind nach § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.61 (GV.NW.S.753) in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Satzung

für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 480 - Haßlinghauser Straße/Gabelsbergerstraße -

Aufgrund der §§4 und 28der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW.S. 654),(GV.NW 2002) in Verbindung mit § 103(1) Nr. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW.S. 96,SGV.NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 05. 1982(GV.NW.S. 248), wird gem. dem Beschluß des Rates der Stadt Wuppertal vom 17. 12. 82 folgende Satzung erlassen:

§1 Ziel der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 480 - Haßlinghauser Straße/Gabelsbergerstraße - setzt umfangreiche Industrie- bzw. Gewerbegebiete fest und sichert darüber hinaus den bisherigen Charakter der Ortslage Bruch.

Die Ortslage Bruch wird durch ihren ländlichen Charakter geprägt. Als besonderes Charakteristikum ist die Einfriedung der Baugrundstücke entlang des Straßenraumes durch Hecken hervorzuheben.

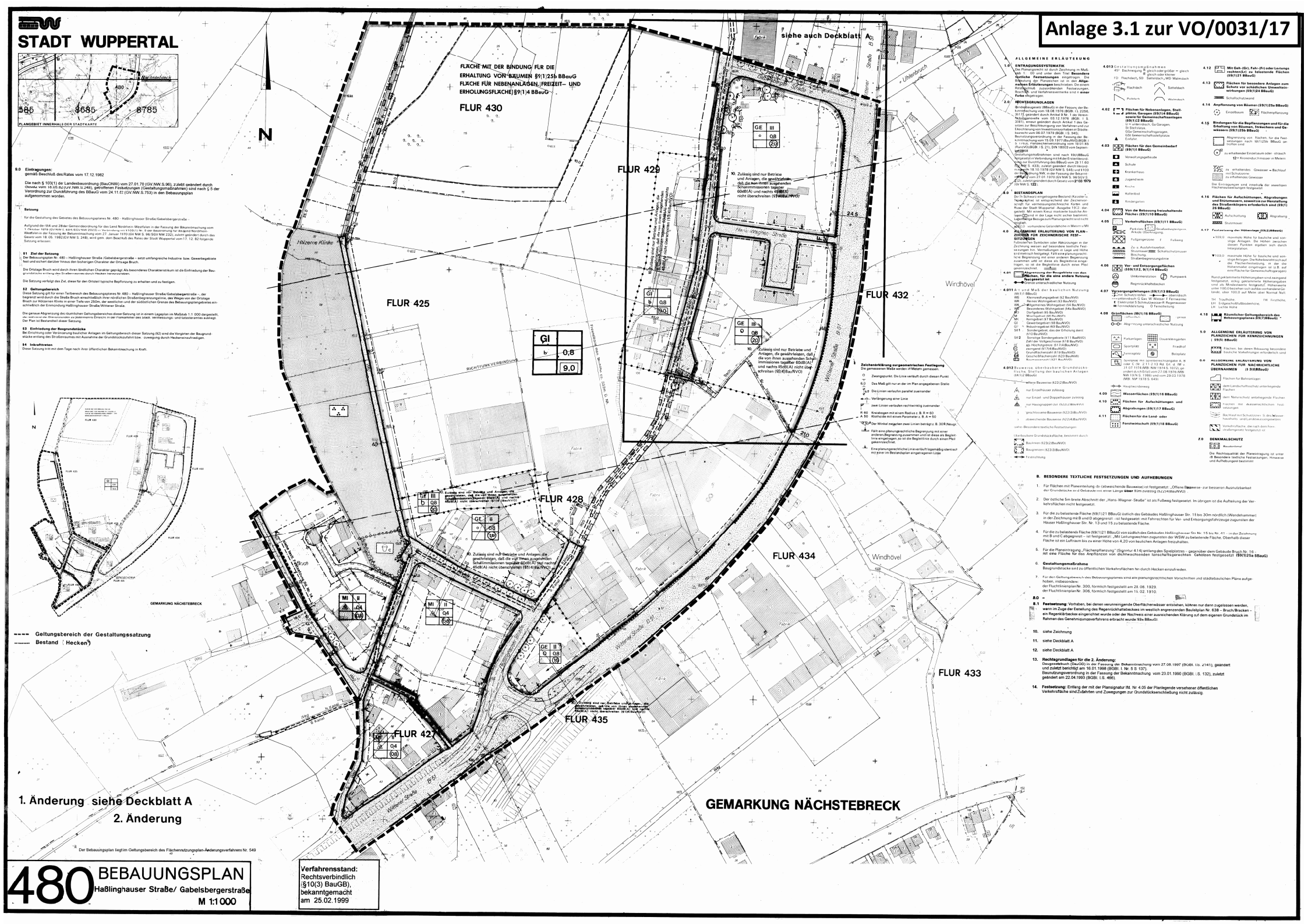
Die Satzung verfolgt das Ziel, diese für den Ortsteil typische Bepflanzung zu erhalten und zu festigen.

§2 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 480 - Haßlinghauser Straße/Gabelsbergerstraße - der begrenzt wird durch die Straße Bruch einschließlich ihrer nördlichen Straßenbegrenzungslinie, den Wege von der Ortslage Bruch zur Hölzernen Klinke in einer Tiefe von 250m, der westlichen und der südöstlichen Grenze des Bebauungsplangebietes einschließlich der Einmündung Haßlinghauser Straße/Witteler Straße.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1 000 dargestellt, der wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Lageplan ist nur maßstäblich zu verwenden. Die Grenzen sind nach dem amtlichen Katasterplan eindeutig festgelegt.

§3 Einfriedung der Baugrundstücke
Bei Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung (§2) sind die Vorgärten der Baugrundstücke entlang des Straßenraumes mit Ausnahme der Grundstückszufahrt bzw. zuwegung durch Heckeneinzufriedigen.

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



A. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1.0 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK
Die Planungsinhalte ist durch Zeichnung im Maßstab 1:1000 und den im Text **Besonderen textliche Festsetzungen** aufgeführten Bindungen der Planzeichen ist in den **Allgemeinen Erläuterungen** beschrieben. Die einem Rechtsinhalt zuzuordnenden Festsetzungen, Beschluß- und Verfahrensvermerke sind in **einer Farbe** dargestellen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256; 1977, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 des Verwaltungsvereinfachungsgesetzes vom 21.12.1978 (BGBl. I S. 3091), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 945).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763), mit Inkrafttretungsvorschrift vom 19.01.65 (BauNVO)(BGBl. I S. 21); DIN 18000 vom September 1968 (Bl. 1 und 2).
Gemeinbedarfsstraßen sind nach §9(1)BBauG festgesetzt in Verbindung mit § der Ersteinrichtung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV.NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV.NW S. 548) und §103 der Bauordnung NW. in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96/SGV S. 232), zuletztgeändert durch Gesetz vom **2'03 1979** (GV.NW S. **122**.

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Pläne (ZVKP) in Verbindung mit der DIN 18702 gezeichnet. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Legenden zum Planungsrechtsinhalt nicht vorgesehen.
NN 0,0 vorhandene Geländehöhen in Meter ü NN

4.0 ALLGEMEINE ERLAUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHERISCHE FEST-SETZUNGEN
Fehlende Symbolen oder Akkürzungen in der Zeichnung weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin. Vermaßungen in Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. Fällt eine planungsrechtliche Begrenzung mit einer anderen Begrenzung zusammen, und ist diese als Begleitlinie eingetragen, so ist die Begleitlinie durch einen Pfeil gekennzeichnet.

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) BBauG)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
D Dorfgebiet (§5 BauNVO)
M Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GI Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI 1 Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO 1 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) die der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO 2 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)
a offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zul. (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
ab abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO)
siehe Besondere 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, Cv Carport.

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Jugendheim
Kirche
Hallenbad
Kindergarten

4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
Parkstreifen, Straßenbegrenzungslinie, Straße (Trennung)
Fußgängerzone, Fußweg
Zu u. Ausfahrtverbot, Stützmauer, Schallschutzmauer, Böschung, Straßenbegrenzungslinie

4.06 Ver- und Entsorgungsflächen (§9(1)12, 9(1)14 BBauG)
Umkehrmeßstation, Pumpwerk
Regenrückhaltebecken

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
unterirdisch G Gas W Wasser F Fernwärme E Elektrizität S Schmutzwasser R Regenwasser M Fernmeldeleitung O Fernsteuerung

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
öffentlich, privat
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplatz, Friedhof, Zeltplatz, Botplatz
Spielplatz mit spielbereichsangabe (z. B. über 6 - Nr. 2.1.1.2.13 RdErl. d. IM v. 31.07.1974(MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und vom 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 640)
Hauptwasserweg
Flächen

4.09 Wasserflächen (§9(1)16 BBauG)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)

4.11 Flächenfür die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)

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

4.13 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§9(1)24 BBauG)
Schallschutzwand

4.14 Anpflanzung von Bäumen (§9(1)25a BBauG)
Einzelbaum, Flächenpflanzung

4.15 Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1)25b BBauG)
Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25b BBauG vorhanden sind
zu erhaltender Einzelbaum oder strauch
12 = Kronendurchmesser in Metern
zu erhaltendes Gewässer – Bachlauf mit Schutzzone
zu erhaltendes Gewässer
Die Eintragungen und inhaltlich der jeweiligen Hochbauzulassungen festgesetzt.

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 Höhenlage (§9(2)BBauG)
• 109,0 maximale Höhe für baulichte und sonstige Anlagen. Die Höhen zwischen diesen Punkten ergeben sich durch Interpolation.
▼ 102,0 maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhenbestimmung ist auf die Flächenfestsetzung, in der die Höhenmarke eingetragen ist (z. B. auf eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen)
Rund gekennzeichnete Höhenangaben sind zwingend festgesetzt. Die Höhenangaben sind ohne Maßstab und als Modellwerte festgesetzt. Höhenwerte unter 100,0 bezeichnen sich auf das vorhandene Gelände, über 100,0 auf Meter über Normal Null.
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, LH 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 Verkehrungen erforderlich sind

6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)
Flächen für Bahnanlagen
dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
dem Naturschutz unterliegende Flächen
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Bachlauf mit Schutzzone: § des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes
Verkehrsfläche, die nach dem Fernstraßengesetz festgesetzt ist

7.0 DENKMALSCHUTZ
Baudenkmal
Die Rechtsqualität der Planeintragung ist unter B Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen bestimmt

Zeichenerklärung zur geometrischen Festlegung
Die gemessenen Maße werden im Meter gemessen.
0 Zwangspunkt. Die Linie verläuft durch diesen Punkt
6,0 Das Maß gilt nur in der im Plan angegebenen Stelle
4,0 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
Der Winkel zwischen zwei Linien beträgt z. B. 30,9 (Neugr.)
Fällt eine planungsrechtliche Begrenzung mit einer anderen Begrenzung zusammen und ist diese als Begleitlinie eingetragen, so ist die Begleitlinie durch einen Pfeil gekennzeichnet.
Eine planungsrechtliche Linie verläuft lagemäßig identisch mit einer im Bestandsplan eingetragenen Lage

B. BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND AUFHEBUNGEN

1. Für Flächen mit Planentteilung (b) (abweichende Bauweise) ist festgesetzt: „Offene Bauweise - zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist ein Gebäude mit einer Länge **über** 50m zulässig (§22(4)BauNVO) .
2. Der östliche 5m breite Abschnitt der „Hans-Wagner-Straße" ist als Fußweg festgesetzt. Im übrigen ist die Aufteilung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt.
3. Für die zu belastende Fläche (§9(1)21 BBauG) östlich des Gebäudes Haßlinghauser Str. 15 bis 30m nördlich (Wendehammer) in der Zeichnung mit B und D abgegrenzt - ist festgesetzt: mit Fahrrechten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zugunsten der Häuser Haßlinghauser Str. Nr. 13 und 15 zu belastende Fläche.
4. Für die zu belastende Fläche (§9(1)21 BBauG) von südlich des Gebäudes Haßlinghauser Str. Nr. 15 bis Nr. 41 - in der Zeichnung mit B und C abgegrenzt – ist festgesetzt: „Mit Leitungsrechten zugunsten der WSW zu belastende Fläche. Oberhalb dieser Fläche ist ein Luftraum bis zu einer Höhe von 4,20 von baulichen Anlagen freizuhalten.
5. Für die Planeintragung „Flächenpflanzung" (Signatur 4.14) entlang des Spielplatzes - gegenüber dem Gebäude Bruch Nr. 16 - ist eine Fläche für das Anpflanzen von dichtwachsenden landschaftsgerechten Gehölzen festgesetzt **(§9(1)25a BBauG)**
6. **Gestaltungsmaßnahme**
Baugrundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin durch Hecken einzufriedeln.
7. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere:
der Fluchtlinienplan Nr. 300, förmlich festgestellt am 28. 06. 1929;
der Fluchtlinienplan Nr. 306, förmlich festgestellt am 15. 02. 1910.
8.0 –
8.1 **Festsetzung:** Vorhaben, bei denen verunreinigende Oberflächenwässer entstehen, können nur dann zugelassen werden, wenn im Zuge der Erteilung des Regenrückhaltebeckens im westlich angrenzenden Bauleitplan Nr. 638 - Bruch/Bracken - ein Regenklärbecken eingerichtet wurde oder der Nachweis einer ausreichenden Klärung auf dem eigenen Grundstück im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erbracht wurde §9a BBauG)
10. siehe Zeichnung
11. siehe Deckblatt A
12. siehe Deckblatt A
13. **Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. Nr. 5 S 137).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
14. **Festsetzung:** Entlang der mit der Plansignatur lfd. Nr. 4.05 der Planlegende versehenen öffentlichen Verkehrsfläche sind Zufahrten und Zuwegungen zur Grundstückserschließung nicht zulässig.