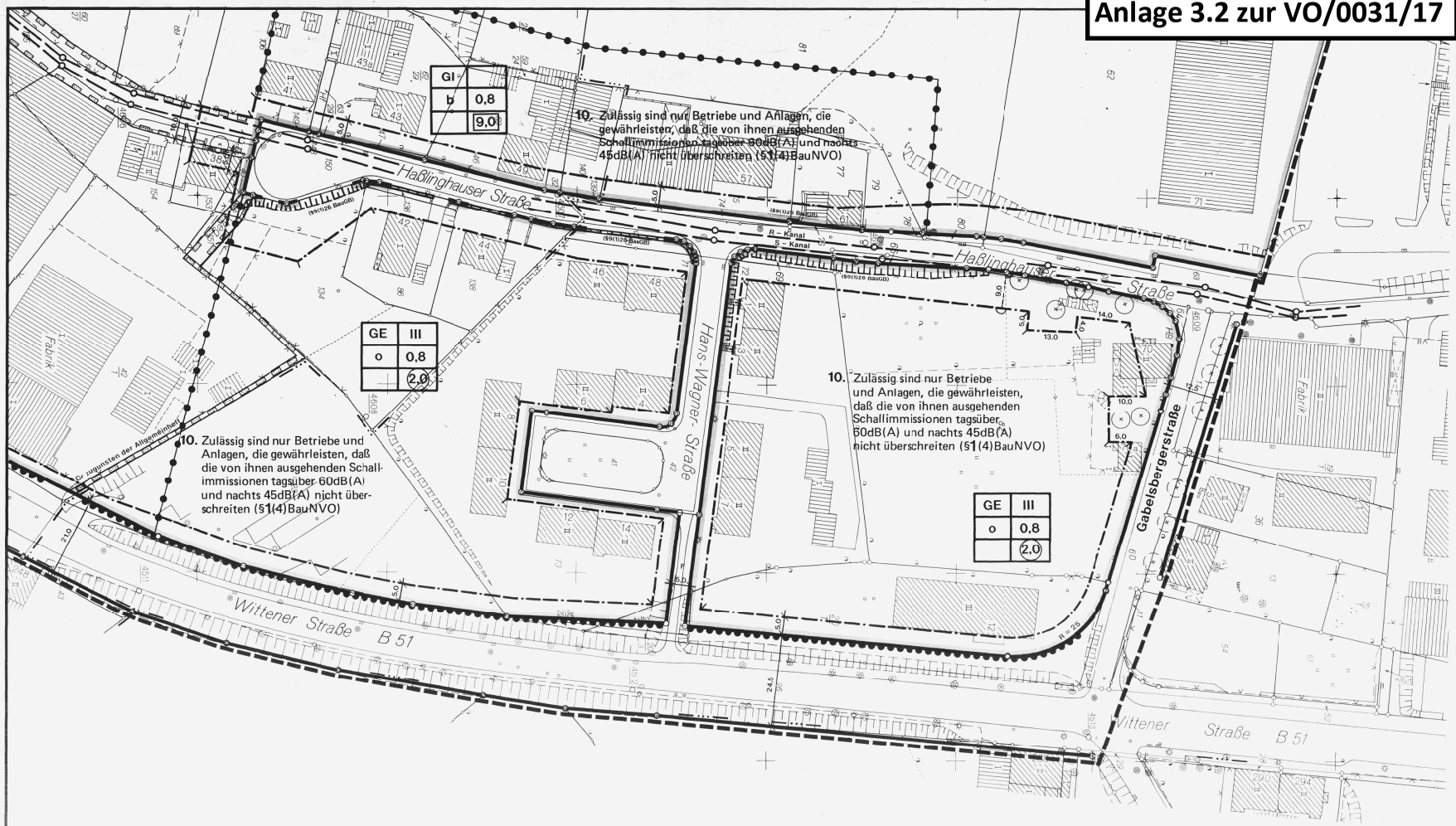
Anlage 3.2 zur VO/0031/17



STADT WUPPERTAL

A. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist durch Zeichnung im Maßstab 1 : 00 und unter dem Titel **Besondere textliche Festsetzungen** eingetragen. Die Bedeutung der Planzeichen ist in den **Allgemeinen Erläuterungen** beschrieben. Die einem Rasbeschluß zuzuordnenden Festsetzungen, Beschluß- und Verfahrensvermerke 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 Verordnung zur Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 19.01.65 (PlanzVO)(BGBl. I S. 21) DIN 18003 vom September 1968
Gestaltungsmaßnahmen sind nach §9(4)BBauG festgesetzt in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und §103 der Bauordnung NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96; SGV S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom **27.03.1979** (GV NW S. **122**).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster- u. Topographie) ist entsprechend der zeichnerischen, für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1972 - dargestellt. Mit einem Kreuz markierte baulische Anlagen ☒ sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zur Planungsrecht sind nicht möglich.
x282.0 vorhandene Geländehöhe in Metern ü NN

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLAN-ZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FEST-SETZUNGEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen 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)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)
SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO 2 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
III als Höchstgrenze (§17/4 BauNVO)
III zwingend (§17/4 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GR 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)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zul. (§22(2) BauNVO)
geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
b 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
SD Satteldach, WD Walmdach
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
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)
P Parkplatz, Straßenbegleitgrün, Ausgabe Wendeplatz
Fußgängerzone, F Fußweg
Zu- u. Ausfahrtsverbot
Stützmauer, Schallschutzmauer
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

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

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

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

4.13 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor 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 getroffen sind
12 zu erhaltender Einzelbaum oder -strauch
12 = Kronendurchmesser in Metern
zu erhaltendes Gewässer – Bachlauf und Schutzzone
zu erhaltendes Gewässer

Die Eintragungen sind innerhalb der jeweiligen Flächenausweisungen festgesetzt

4.16

4.17 Festsetzung der Höhenlage (§9(2)BBauG)
• 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)

Fläche für Bahnanlagen
dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
dem Naturschutz unterliegende Flächen
Flächen bei wasserrechtlichen Festsetzungen
Bachlauf mit Schutzzone (S. des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes)
Verkehrsflächen, die nach dem Fernstraßengesetz festgesetzt sind

7.0 DENKMALSCHUTZ

Baudenkmal

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

4.09 Grünflächen (§9(1) 15 BBauG)
öffentlich, privat
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlagen, Dauerkleingärten
Sportplatz, Friedhof
Spielplatz, Bolzplatz
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B (siehe C / Nr. 2.11.2.3 Rd. Erl. v. (M.) 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erl. v. 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und vom 29.03.1978 (MBl. NW. 1978 S. 649)
Hauptwanderweg

4.09 Wasserflächen (§1(1)16 BBauG)

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

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

Zeichenerklärung zur geometrischen Festlegung
Die gemessenen Maße werden in Metern gemessen.
Zwangspunkt: Die Linie verläuft durch diesen Punkt
6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Verlängerung einer Linie
zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius: R (R = 60)
A 50 Klothoide mit einem Parameter: R (A = 50)
Der Winkel zwischen zwei Linien beträgt z. B. 30° (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 Linie

B BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für Flächen mit Planzeichnung <b> (abweichende Bauweise) ist festgesetzt: Offene Bauweise -zur besseren Ausnutzarbeit der Grundstücke sind 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. —

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. —

6. Gestaltungsmaßnahme
Baugrundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin durch Hecken einzufrieden.

7. —

8. —

8.1 **Festsetzung**: Verhaben, bei denen verunreinigende Oberflächenwasser entstehen, können nur dann zugelassen werden, wenn im Zuge der Erstellung des Regenrückhaltebeckens im westlich angrenzenden Bauleitplan Nr. 618 - Bruch/Bracken - ein Regenkürbecken eingerichtet wurde oder der Nachweis einer ausreichenden Klärung auf dem eigenen Grundstück im Rahmen des Genehmigungverfahrens erbracht wurde (§9a BBauG).

9. —

10. **siehe Zeichnung**

11. **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 14.04.1994 (BGBl. I S. 2324). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Zur besseren Lesbarkeit des Planes wurde die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien im Bereich der Änderung unterbrochen dargestellt.
Die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien gelten unverändert wie im Urplan ausgewiesen.

12. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB).**
Abgrabung
Stützmauer

1. ÄNDERUNG
Deckblatt A

480

VERFAHRENSSTAND
.....Offenlegung vom..... b.s.....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung
gemäß §§ 12 bzw. 13 BauGB 16.11.1995

Flurübersicht
428 Gemarkung Nächstebreck
429
432

Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten
87 BL
87 BL

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500 (0 – 10 m – 20 m)
Lage im Stadtplan (km): 8785 86

Gebiet:
Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße

Bebauungsplan 480