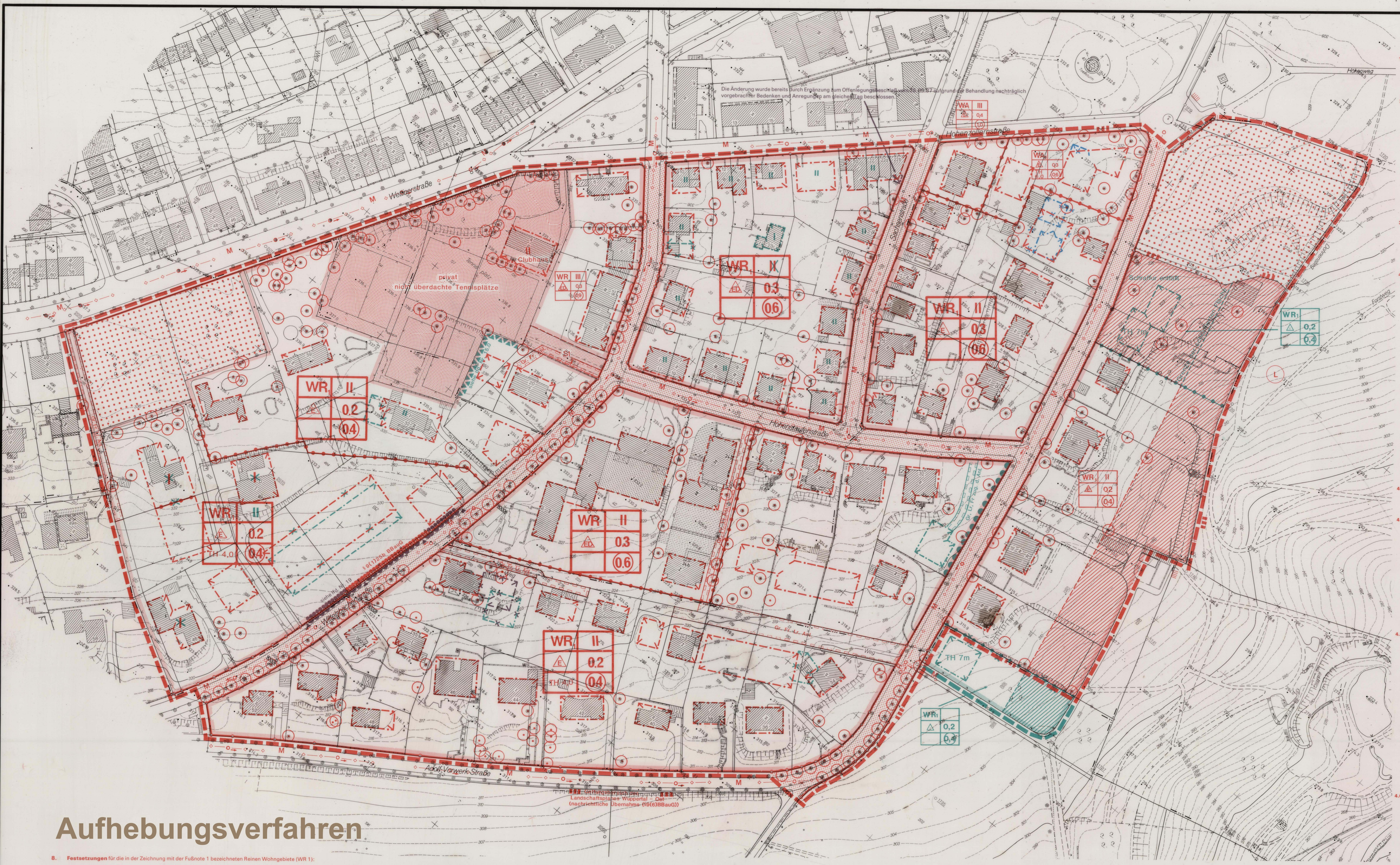
Anlage 01 zur VO/0587/18



STADT WUPPERTAL

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluß bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN
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), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.I S. 1763), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl.I S.833) Örtliche Bauvorschriften sind nach §9(4)BBauG in Verbindung mit §81(4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. GV NW S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) SGV NW 232 in den Bebauungsplan aufgenommen worden. siehe lfd. Nr. 20

3. BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. Die Flächensignaturen 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B. Grenzstein, Hausecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

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 z.B. R = 60
A 50 Klothoide m. einem Parameter z.B. A = 50
30 Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

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

4.01.1 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)
SO1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO2 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO) – als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO) -zwingend (§1 /(4)BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0.8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
9.0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)
o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen (örtliche Bauvorschriften i.S.d.§81(4)BauO NW)
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, 45° Dachneigung
max 15° Flachdach
mind 15° Pultdach
Satteldach
Walmdach
Mansarddach

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

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1)5 BBauG)

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
P öffentlicher Parkplatz — Böschung
Fußgängerbereich — Mauer
Einfahrt — Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

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

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
unterirdisch — oberirdisch
E Elektrizität S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Spielplatz mit Spielbereicnsangabe A,B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl.d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649)
Parkanlage — Dauerkleingarten

4.09 Wasserflächen
Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(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)
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind die §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten(Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)

4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
Baum

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

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
9.0 Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind. Mindestwert LH Lichte Höhe

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

5. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)
XXX Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

6. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)
L dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Die Anbaubeschränkungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BBauG)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

7. D **Baudenkmal**

Aufhebungsverfahren

8. **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichneten Reinen Wohngebiete (WR 1):

8.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §3(3)BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1(6)1 BauNVO).

8.2 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§3(4)BauNVO).

9. **Festsetzungen** für die Reinen Wohngebiete (WR):

9.1 siehe lfd. Nr. 8.1

10. **Festsetzungen** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichnete Allgemeine Wohngebiet (WA1):

10.1 Die nach §4(2)3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§1(5)BauNVO)

10.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §4(3)BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1(6)1 BauNVO)

11. Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig ~~(Gestaltungsmaßnahme) (§81(4)BauONW)~~ (örtliche Bauvorschrift)(§§9(4)BBauG, 81(4)BauO NW, 81(1)1 und 2 BauO NW)

12. Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (östlich der Adolf-Vorwerk Straße) sind Nebenanlagen i. S. d. §14(1)BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§23(5)BauNVO).

13. Die eingetragenen Traufhöhen (TH) sind als Maximalhöhen, gemessen in Metern über vorhandenem Gelände festgesetzt, (im Plan durch Höhen nachgewiesen), ~~das durch Höhen bestimmt ist~~ (§16(3)BauNVO).

14. **Aufhebungen**: Für den Geltungsbereich sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne (Plannummer/Datum der förmlichen Feststellung): 84/zuletzt 06. 03. 1924, 141/zuletzt 06. 09. 1929, 239/21. 06. 1912, 332/21. 03. 1929.

15. **Festsetzung** für die mittels Planzeichen 4.13 bezeichnete Fläche:
Die Höhe der Anlagen (Schallschutzwand) innerhalb der festgesetzten „Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen" ist auf 2m zwingend festgesetzt (§§9(1)24, 9(2)BBauG) (Höhenbezug: vorhandenes, im Plan durch Höhen nachgewiesenes Gelände)

16. Der Aufstellungsbeschluß vom 26. 06. 84 wurde aufgrund des Bundesbaugesetzes (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), 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) gefaßt. Ab 01. 05. 86 gilt die unter lfd. Nr. 2 genannte Fassung des BBauG.

17. ~~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. I S. 2665).~~

18. Ab 01. 07. 87 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253) (für das formelle Verfahren)

19. Die im Plan als "Einfahrten" bezeichneten Bereiche (gegenüber Wittelsbacher Str. 29 bis 39) sind zugleich Ausfahrten mit einer Breite von 3,50m. Die Flächen für zu erhaltende Pflanzungen gemäß §9(1)25b BBauG hinter diesen Ein- und Ausfahrtbereichen entfallen in gleicher Breite.

20. zu 2. Die BauO NW wurde zuletzt am 21.06.88 geändert (GV NW S. 319)

21. **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Hinweis: In den von der Änderung betroffenen Baugebieten ist für Art und Maß der baulichen Nutzung die BauNVO vom 15.09.77 anzuwenden.

erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

1. Änderung

siehe Deckblatt A

Der Rat der Stadt hat am 27.01.92 für diesen Plan Nr. 820 zum 1. Änderungsverfahren die Aufstellung und die Änderung (§§2(4),2(1), 13 BauGB) beschlossen sowie den Satzungsbeschluß (§10 BauGB) gefaßt
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 11.03.92
Oberbürgermeisterin

Im Stadtboten Nr. 17/92 vom 16.04.92 ist die vom Rat am 27.01.92 beschlossene Änderung ortsüblich bekanntgemacht worden
Farbe der Eintragungen
Der Oberstadtdirektor
Wuppertal 16.4.
IV
Beigeordneter

Im Stadtboten Nr. 39/89 vom 18.08.89 ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§12 BauGB) (Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.04.89) ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Oberstadtdirektor
Wuppertal, 17.8
IV
Beigeordneter

820

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Juni 86
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Wuppertal, 11.06.86
IA
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Entworfen im Mai 86
Stadtplanungsamt
Wuppertal, 22.06.86
IA
Ltd. Stadtbaudirektor

Die städtebauliche Planung ist gemäß §1 PlanzV festgelegt
Vermessungs- und Katasteramt
Wuppertal,
IA
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
Baudezernat
Wuppertal,
IV
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.06.84 für die Pläne Nr. 820,821 u. 822 die Aufstellung (§2(1)BBauG) beschlossen
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 10.07.86
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 07.07.86 für diesen Plan Nr. 820 die Zusammenlegung der Pläne zum Verfahren 820 und die Offenlegung (§2a(6)BBauG) beschlossen
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 10.07.86
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan Nr. 820 ist vom 14.10.86 bis 14.11.86 öffentlich ausgelegt worden (§2a(6) BBauG)
Farbe der Eintragungen
Der Oberstadtdirektor
Wuppertal 18.11.86
IV
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 25.05.87 für diesen Plan Nr. 820 die Erweiterung des Geltungsbereiches, sowie die Änderung und erneute Offenlegung (§2a(6)BBauG) beschlossen
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 15.6.87
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan Nr. 820 ist vom 07.07. bis 07.08.87 erneut öffentlich ausgelegt worden (§3(2)BauGB)
Farbe der Eintragungen
Der Oberstadtdirektor
Wuppertal 13.8.87
IV
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 31.10.88 für diesen Plan Nr. 820 die Änderung (§3(3) Satz 2 BauGB) beschlossen und den Satzungsbeschluß (§10 BauGB) gefaßt
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 15.11.88
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan Nr. 820 hat mir gemäß §11 BauGB vorgelegen Erklärung s. Verfg. vom 24.04.1989 AZ 32.2-12.12
Der Regierungspräsident
IA

Flurübersicht:	Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten:
222, 223, Gem., 214, 224, 209, Barmen, 210, Gem. Ronsdorf	83804, 84807, 83802, 84805, 84803

Kartengrundlage:	Maßstab:	Lage im Stadtplan (km²):
Flurkarte / Stadtgrundkarte	1:1000 (0 – 20m – 40m)	83/8480

Gebiet: Wettiner Str./ Adolf-Vorwerk-Str./ Sachsenstraße

Bebauungsplan 820