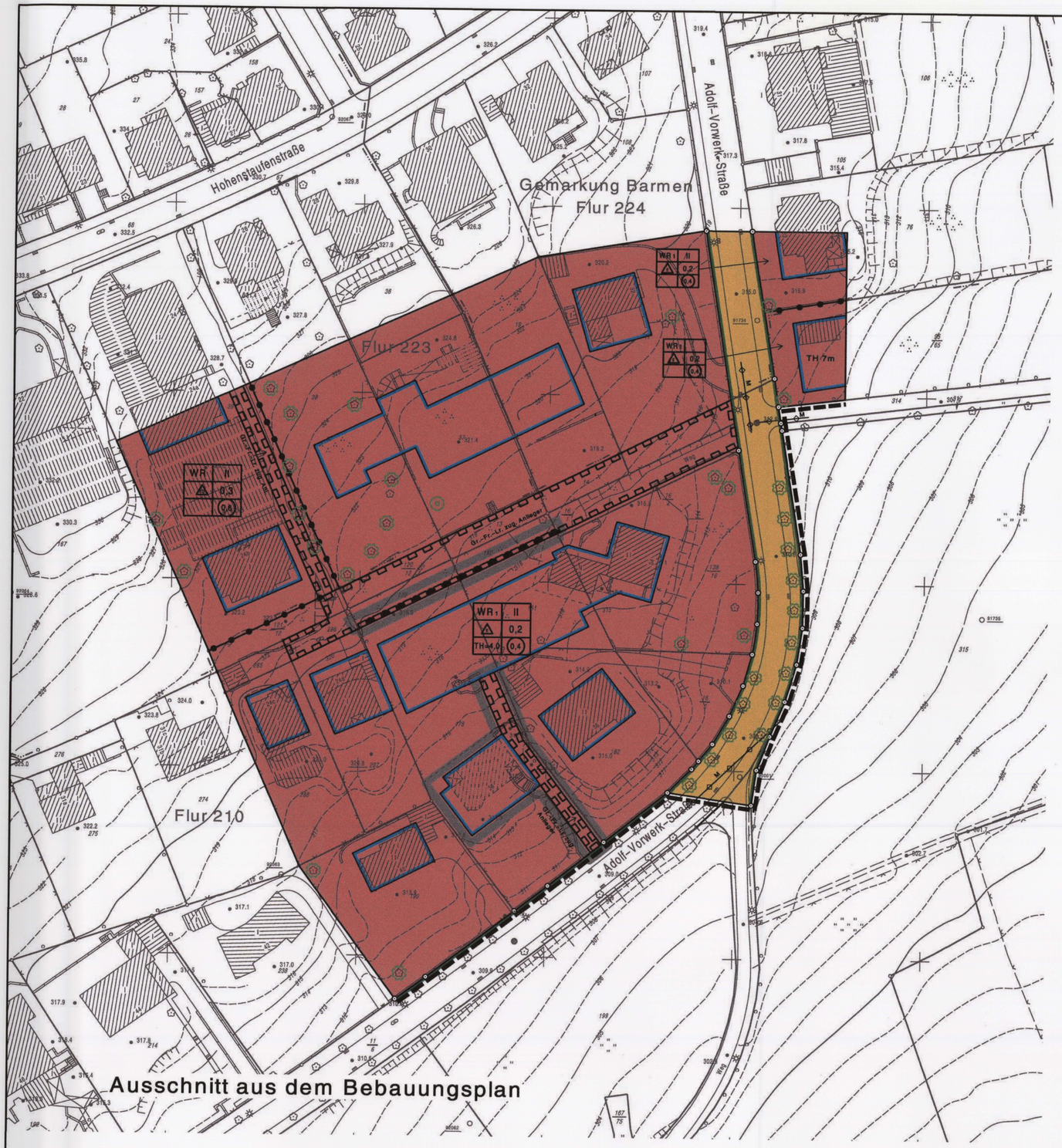
STADT WUPPERTAL



7.0 –

8.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichneten Reinen Wohngebiete **(WR1):**

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).

9.0 **Festsetzungen** für die Reinen Wohngebiete **(WR):**

9.1 siehe lfd. Nr. **8.1.**

10.0 **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).

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

12.0 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).

13.0 Die eingetragenen Traufhöhen (TH) sind als Maximalhöhen, gemessen in Metern über vorhandenem Gelände (im Plan durch Höhen nachgewiesen), festgesetzt (§16(3)BauNVO). Aus gestalterischen und konstruktiven Gründen können diese Höhen bis um 0,40 m überschritten werden (§31(1)BauGB).

14.0 – 21.0 Die textlichen Festsetzungen lfd. Nr. **14.0 – 21.0** beziehen sich nur auf den Urplan.

22.0 **Rechtsgrundlagen:** Für den Bereich der 2. Änderung gelten die unter der lfd.Nr.**2.0** genannten Rechtsgrundlagen. Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 820: Siehe Urplan.

23.0 **Hinzukommendes Planzeichen:**

Abgrenzung des Bereiches der 2. Änderung

24.0 **Festsetzung:** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (östlich der Adolf–Vorwerk–Straße, im nördlichen Planbereich) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

25.0 **Hinweis:** Gemäß der Zielsetzungen des §51a Landeswassergesetz NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist vor Erteilung einer Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde (Ressort 103.20) einzuholen bzw. zu beantragen.

26.0 **Ergänzung der Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), ber. 1998 I.S. 137, zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl.I.S. 2850).

27.0 **Hinweis:** Innerhalb der eng schraffierten Fläche (ehem. Luftkurhaus) sind belastete Auffüllungen vorhanden, die im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen bzw. bodenschutzrechtlich zu behandeln sind.

28.0 **Kennzeichnung:** Im Rahmen der geplanten Bebauung sind geeignete Sanierungs– und Sicherungsmaßnahmen, z.B. Beseitigung der belasteten Bodenmassen und Aufbringung eines unbelasteten Oberbodens, auf den späteren Freiflächen zur Gewährleistung der Nutzungsverträglichkeit auszuführen.

29.0 **Hinweis:** Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens (April 2002) liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal keine weiteren konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen in den Änderungsbereichen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.
Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R. 103.23) zu benachrichtigen.

30.0 **Hinweis des staatlichen Kampfmittelräumdienstes:**
Eine Luftbildauswertung des Plangebietes war durch den staatlichen Kampfmittelräumdienst nicht möglich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff– oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

1.0 **EINTRAGUNGSSYSTHEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen.

2.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S.734)

3.0 **BESTANDSPLAN**
Der in Grau eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt.

4.0 **ERLÄUTERUNG 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.
Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
Die Linien verlaufen parallel zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
A 50 Kloiode mit einem Parameter z. B. A=50
vermessungstechn. Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

4.01 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschied. Nutzung ohne Kreise

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WS 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 Sondergebiet
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (o) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 7,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.01.2 ***Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)***

- o Offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Einzel– und Doppelhäuser zul. (§22(2)BauNVO)
- nur Doppelhäuser u. Hausgr. zul. (§22(2)BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinie (§23(2) BauNVO)
Baugrenze (§23(3) BauNVO)
die Festsetzungen (II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (–linien) bestimmten Flächen

4.01.3 ***Dachformen und Dachneigungen (§9(4) BauGB,§86(4) BauONW)***
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MsD Mansarddach, TD Trapezdach 45° Dachneigung,
PD (> >=15°), FD (< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 u. 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

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

- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs– und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne
- Post, Sportanlage, Spielanlage

4.04 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 u. 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich, Einfahrt
Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
öffentliche Parkflächen
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser
Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§9(1)13 BauGB)
oberirdisch, unterirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
Regenwasser–, Schmutzwasser– oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz, Freibad
Friedhof
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C
(Nr. 2.11–2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S.1072), geändert durch Erlass v. 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1966) u. v. 29.03.1979 (MBl. NW 1978 S. 649).

4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
R Hochwasserrückhaltebecken, Ü Überschwemmungsgebiet

4.10 Flächen für Aufschüttungen (§9(1)17 BauGB)
Flächen f. Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh– (Gr), Fahr– (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten d. Allgemeinheit (All.)
zugunsten d. Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
Baum, Baum (Zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden), Baum (Zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens in der Örtlichkeit vorhanden)

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung, sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
⌀234,0 Gemessene Geländehöhe in Metern über NN, ⊕240,0 Festgesetzte Geländehöhe in Metern über NN
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 **KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**
Flächen, bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten (R. 103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)**
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Eisenbahnanlagen
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen– u. Wegegesetz (StWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freiseizonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Umgrenzung v.Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB))

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: M 1:500
0 10 m 20 m 30 m

N

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 83/8480

Wettiner Straße/Adolf–Vorwerk Straße/Sachsenstraße

Bebauungsplan 820 Planteil 2

Aufhebungsverfahren
2. Änderung
Deckblatt A

820
Planteil 2

erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2002 für diesen Plan Nr.820 2.Änderungsverfahren die Änderung (§3(3) Satz 3 BauGB) beschlossen, und den Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB) gefasst.
Wuppertal, den 03.04
Oberbürgermeister

Durch Aushang ab dem 24.06.2003 ist der vom Rat der Stadt am 16.12.2002 gefasste Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht worden (§10(3) BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataseramt u. Geodaten
Wuppertal, den 26.06.2003
I.A.

Im Stadtboten Nr.15/2014 vom 21.05.2014 ist der vom Rat der Stadt am 16.12.2002 gefasste Satzungsbeschluss erneut mit Rückwirkung zum 02.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden (§10(3) BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataseramt und Geodaten
Wuppertal, den 21.05.2014
I.A.