Anlage 01 zur VO/0984/18

STADT WUPPERTAL

Zeichenerklärung zur geometrischen Festlegung
Die gemessenen Maße werden in Metern gemessen.

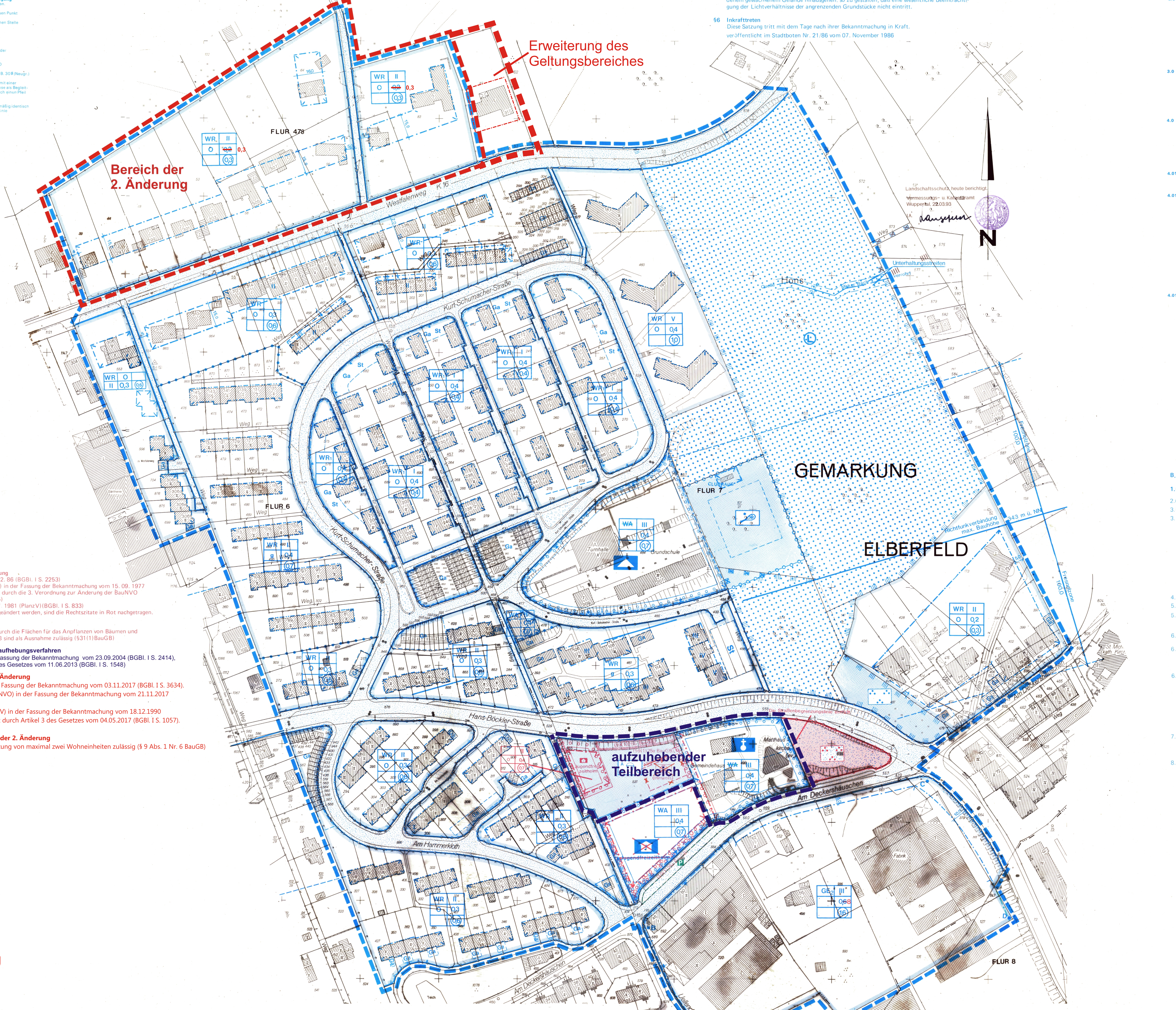
- ○ Zwangspunkt. Die Linie verläuft durch diesen Punkt
- 6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Verlängerung einer Linie
- zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R = 60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A = 50
- 30g Der Winkel zwischen zwei Linien beträgt z. B. 30g (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

§4 Dachform
Bei den unter §2 unter 2. näher bezeichneten Grundstücken dürfen die Dächer nur als Flachdach ausgebildet werden, um die gewachsene Einheitlichkeit der Siedlung auch weiterhin zu gewährleisten.

§5 Einfriedung
Bei den unter §2 unter 2. näher bezeichneten Grundstücken dürfen die nach der textlichen Festsetzung 3.1c des Bebauungsplanes zulässigen Einfriedungen der Grundstücke eine Höhe von 2m über vorhandenem gewachsenem Gelände nicht überschreiten. Ferner sind Einfriedungen, die über die im Bebauungsplan festgelegte Höhe von Stützmauern und Anschüttungen von 1m über vorhandenem gewachsenem Gelände hinausgehen, so zu gestalten, daß eine wesentliche Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse der angrenzenden Grundstücke nicht eintritt.

§6 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
veröffentlicht im Stadtboten Nr. 21/86 vom 07. November 1986

Das Bauleitplanverfahren wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976(BGBL.I.S.2256,ber.1976 S.3617), geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976((BGBL.I.S.3281) eingeleitet.
Ab 01.08.1979 wird das Verfahren entsprechend der unter 2.0 angegebenen Fassung fortgeführt.



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 Ratsbeschluß 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. I 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); 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

3.0 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.
x282,0 vorhandene Geländehöhe in Metern ü NN

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
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)(§9(1)1 BauGB)

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)
	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
III	als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO)
(III)	zwingend (§17(4)BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,8)	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
9,0	Baumassenzahl (§21 BauNVO)

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

o	offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zul. (§22(2)BauNVO)
g	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

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
▲ Einfahrt.

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)(§9(1)5 BauGB)
- 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) (§9(1)11 BauGB)
- Parkplatz, Straßenbegleitgrün, Arkade-Überkragung,
- 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 Ö Fernölleitung

4.08 Grünflächen (§9(1) 15 BBauG)(§9(1)15 BauGB)
-öffentlich -privat
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Tennisplatz
- Bolzplatz
- 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 vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und vom 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- Hauptwanderweg

4.09 Wasserflächen (§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)

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)(§9(1)25a BauGB)
- Einzelbaum
- Flächenpflanzung

4.15 Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9(1)25b BBauG)(§9(1)25b BauGB)
- Abgrenzung von Flächen, für die Festsetzungen nach §9(1)25b BBauG getroffen sind
- zu erhaltender Einzelbaum oder -strauch 12 = Kronendurchmesser in Metern
- zu erhaltendes Gewässer – Bachlauf mit Schutzzone
- zu erhaltendes Gewässer

Die Eintragungen sind innerhalb der jeweiligen Flächenausweisungen 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 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 FUR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(6)BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen
- dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- dem Naturschutz unterliegende Flächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Bachlauf mit Schutzzone i. S. 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

B. Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen

1.0 Hinweis: Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht festgesetzt.

2.0 ———

3.0 ———

3.1 **Festsetzungen:** Für die mit der Fußnote 1 gekennzeichneten „Reinen Wohngebiete" (WR 1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des §14(1)Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß §23(5)Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, mit Ausnahme von
a) untergeordneten baulichen Anlagen bis zu 5cbm umbauten Raum,
b) nicht überdachte Schwimmbecken bis zu 50 cbm Beckeninhalt,
c) Einfriedigungen der Grundstücke,
d) Stützmauern,
e) Terrassen und nicht überdachte Freisitze,

Siehe auch Festsetzung lfd. Nr. 7

4.0 ———

5.0 ———

5.1 **Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24. 04. 80 (GV NW S. 546) zu beachten.

6.0 **Festsetzungen** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** bezeichnete Baugebiet (GE2):

6.1 Entlang der Linie A-B dürfen die Emissionen aus dem Gewerbegebiet 55dB(A) tagsüber und 40dB(A) nachts und entlang der Linie B-C-D 60dB(A) tagsüber und 45dB(A) nachts nicht überschreiten (§9(1)24 BBauG).

6.2 Zulässig sind Gewerbe~~gebiete~~ betriebe nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringe~~m~~ rem Emissionsgrad (§1(4)2 BauNVO):
Maschinenfabriken, Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien), Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie, Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoffen, Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), Schlossereien, Drehereien und Schleifereien in geschlossenen Hallen.

7.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** bezeichneten Baugebiete (WR1): Stützmauern und Anschüttungen sind bis maximal 1m über vorhandenem gewachsenen Gelände zulässig (§16(3)BauNVO).

8.0 Die Gestaltungssatzung ist vor Rechtskraft hinweislich eingetragen, nach Rechtskraft nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen (§9(6)BBauG)

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 677 — Am Deckershäuschen —

Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) in Verbindung mit §81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532/SGV. NW 232), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803/SGV. NW. 232), wird gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 09. 1986 folgende Satzung erlassen:

§1 Notwendigkeit der Satzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 677 — Am Deckershäuschen — soll bezüglich der Häuser Nr. 147 bis Nr. 179 nördlich der Kurt-Schumacher-Straße gewährleistet werden, daß mögliche Anbauten in gleicher Bauart und Bauweise erfolgen und somit der städtebaulich-architektonische Gesamteindruck der Siedlung gewahrt bleibt. Auf den Grundstücken der Häuser 200 bis 292 der Kurt-Schumacher-Straße soll erreicht werden, daß durch die nach dem Bebauungsplan zulässigen Einfriedungen keine wesentliche Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse auf den jeweils angrenzenden Grundstücken eintritt.

§2 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt nur für Teilbereiche des Bebauungsplanes, im einzelnen sind dies:
1. Gemarkung Elberfeld, Flur 6, Flurstücke 462 bis 470, Flur 7, Flurstücke 195 bis 206, 347, 348
2. Gemarkung Elberfeld, Flur 6, Flurstücke 575, 576, 578, 681 bis 696, 877, 880, 881 Flur 7, Flurstücke 239 bis 244, 246 bis 276, 278 bis 282, 288, 294, 295

§3 Äußere Gestaltung der Anbauten
Auf den unter §2 unter 1. genannten Grundstücken sind Anbauten, die gemäß dem Bebauungsplan nur eingeschossig möglich sind, nur mit einer Dachausbildung als Flachdach zulässig.
Die Fassade ist bezüglich Farbe und Baustoff den vorhandenen Häusern anzupassen.

9.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (PlanzV)(BGBl. I S. 833)
Soweit bestehende Festsetzungen geändert werden, sind die Rechtszitate in Rot nachgetragen.

10.0 Festsetzung:
Notwendige Zu- und Ausfahrten durch die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern i. S. d. §9(1)25a BauGB sind als Ausnahme zulässig (§31(1)BauGB)

11.0 Rechtsgrundlagen für das Teilaufhebungsverfahren
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

12.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

13.0 Festsetzung für den Bereich der 2. Änderung
Je Wohngebäude ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Änderung

Deckblatt A
1. Änderung

677 BEBAUUNGSPLAN
AM DECKERSHÄUSCHEN
M 1:1000

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich
gemäß §10(3) BauGB

bekanntgemacht
am 12.03.2014

Mit Genehmigung des Ressorts 102
laut Rahmenvereinbarung

STADT WUPPERTAL

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 677
- Am Deckershäuschen -
Offenlegungsbeschluss

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Kahrau	Smolka	2018-11-14

Plan-Nr.: