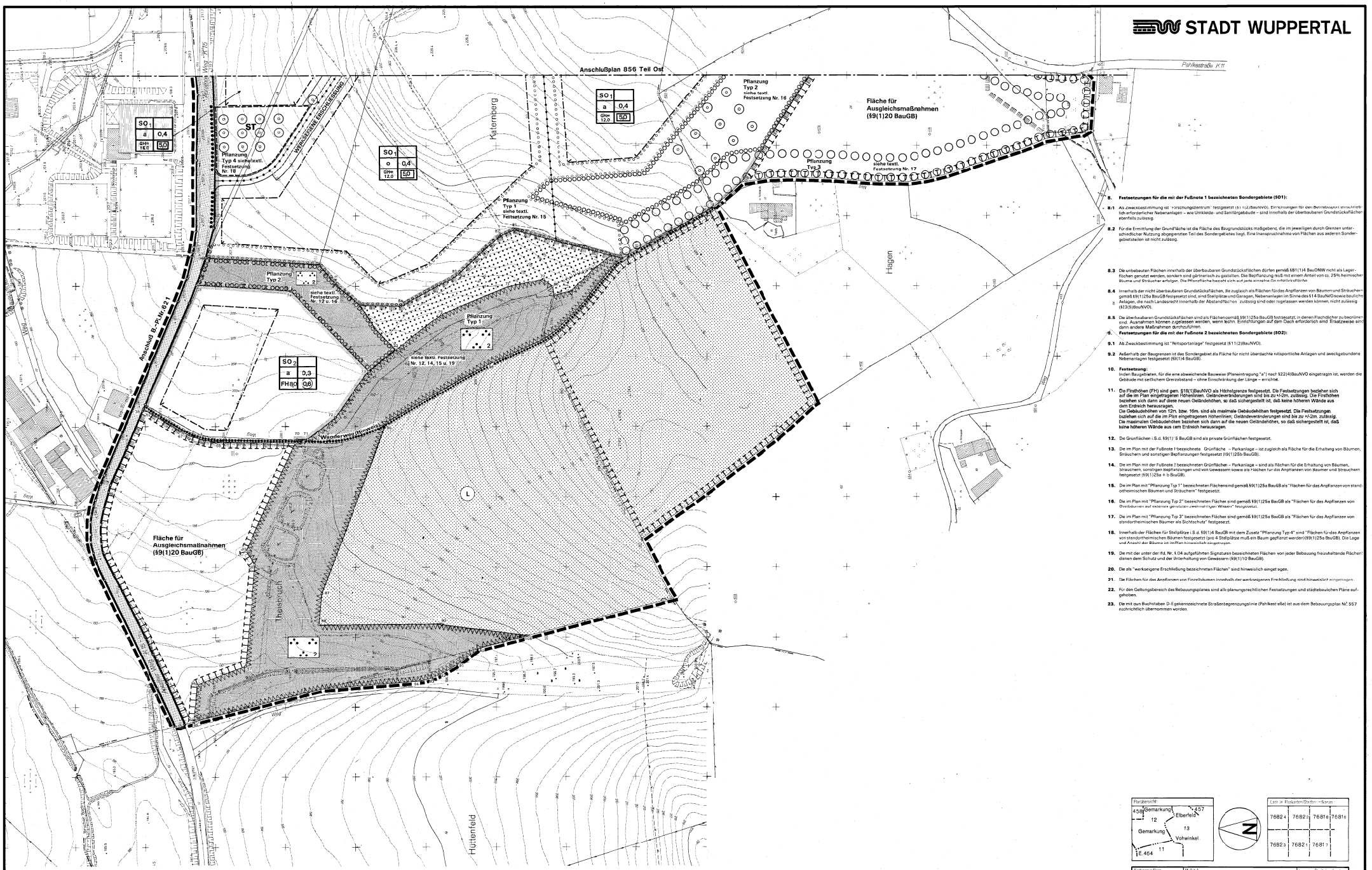

STADT WUPPERTAL

8. Festsetzungen für die mit der Fußnote 1 bezeichneten Sondergebiete (SO1):

8.1 Als Zweckbestimmung ist "Forschungszentrum" festgesetzt (§ 11(2)BauNVO). Einrichtungen für den Betriebsablauf einschließlich erforderlicher Nebenanlagen – wie Umkleide- und Sanitärgebäude – sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls zulässig.

8.2 Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im jeweiligen durch Grenzen unterschiedlicher Nutzung abgegrenzten Teil des Sondergebietes liegt. Eine Inanspruchnahme von Flächen aus anderen Sondergebietsteilen ist nicht zulässig.

8.3 Die unbebauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß §81(1)4 BauONW nicht als Lagerflächen genutzt werden, sondern sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung muß mit einem Anteil von ca. 25% heimischer Bäume und Sträucher erfolgen. Die Pflanzfläche bezieht sich auf jede einzelne Grundstücksfläche.

8.4 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß §9(1)25a BauGB festgesetzt sind, sind Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§23(5)BauNVO).

8.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen gemäß §9(1)25a BauGB festzusetzt, in denen Flachdächer zu begrünen sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn techn. Einrichtungen auf dem Dach erforderlich sind. Ersatzweise sind dann andere Maßnahmen durchzuführen.

9. Festsetzungen für die mit der Fußnote 2 bezeichneten Sondergebiete (SO2):

9.1 Als Zweckbestimmung ist "Reitsportanlage" festgesetzt (§11(2)BauNVO).

9.2 Außerhalb der Baugrenzen ist das Sondergebiet als Fläche für nicht überdachte reitsportliche Anlagen und zweckgebundene Nebenanlagen festgesetzt (§9(1)4 BauGB).

10. Festsetzung:
Inden Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (Planeintragung "a") nach §22(4)BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand – ohne Einschränkung der Länge – errichtet.

11. Die Firsthöhen (FH) sind gem. §18(1)BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die im Plan eingetragenen Höhenlinien. Geländeveränderungen sind bis zu +/-2m. zulässig. Die Firsthöhen beziehen sich dann auf diese neuen Geländehöhen, so daß sichergestellt ist, daß keine höheren Wände aus dem Erdreich herausragen.
Die Gebäudehöhen von 12m. bzw. 16m. sind als maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die im Plan eingetragenen Höhenlinien; Geländeveränderungen sind bis zu +/-2m. zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen beziehen sich dann auf die neuen Geländehöhen, so daß sichergestellt ist, daß keine höheren Wände aus dem Erdreich herausragen.

12. Die Grünflächen i.S.d. §9(1)15 BauGB sind als private Grünflächen festgesetzt.

13. Die im Plan mit der Fußnote 1 bezeichnete Grünfläche – Parkanlage – ist zugleich als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§9(1)25b BauGB).

14. Die im Plan mit der Fußnote 2 bezeichneten Grünflächen – Parkanlage – sind als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern sowie als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§9(1)25a + b BauGB).

15. Die im Plan mit "Pflanzung Typ 1" bezeichneten Flächen sind gemäß §9(1)25a BauGB als "Flächen für das Anpflanzen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern" festgesetzt.

16. Die im Plan mit "Pflanzung Typ 2" bezeichneten Fläche sind gemäß §9(1)25a BauGB als "Flächen für das Anpflanzen von Obstbäumen auf extensiv genutzten zweimahdigen Wiesen" festgesetzt.

17. Die im Plan mit "Pflanzung Typ 3" bezeichneten Flächen sind gemäß §9(1)25a BauGB als "Flächen für das Anpflanzen von standortheimischen Bäumen als Sichtschutz" festgesetzt.

18. Innerhalb der Flächen für Stellplätze (S.d. §9(1)4 BauGB mit dem Zusatz "Pflanzung Typ 4" sind "Flächen für das Anpflanzen von standortheimischen Bäumen festgesetzt (pro 4 Stellplätze muß ein Baum gepflanzt werden)(§9(1)25a BauGB). Die Lage und Anzahl der Bäume ist im Plan hinweislich eingetragen.

19. Die mit der unter der lfd. Nr. 1.04 aufgeführten Signaturen bezeichneten Flächen von jeder Bebauung freizuhaltende Flächen dienen dem Schutz und der Unterhaltung von Gewässern (§9(1)10 BauGB).

20. Die als "werkseigene Erschließung bezeichneten Flächen" sind hinweislich eingetragen.

21. Die Flächen für das Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb der werkseigenen Erschließung sind hinweislich eingetragen.

22. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben.

23. Die mit den Buchstaben D-E gekennzeichnete Straßenbegrenzungslinie (Pahlkestraße) ist aus dem Bebauungsplan Nr. 557 nachrichtlich übernommen worden.

Flurübersicht:
458 Gemarkung 457
12 Elberfeld
Gemarkung 13
Vohwinkel
E.464 11

Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarte:
7682 4 | 7682 3 | 7681 8 | 7681 9
7682 3 | 7682 1 | 7681 7

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:1 000
Lage in Blechen Nr.: 7682/81

Gebiet:
Aprather Weg / Pahlkestr. Teil West

Bebauungsplan 856 WEST

100 m

856 WEST

Dieser Plan besteht aus den Planteilen 856 West u. 856 Ost

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich, gemäß §12 BauGB bekanntgemacht am 28.05.1997