

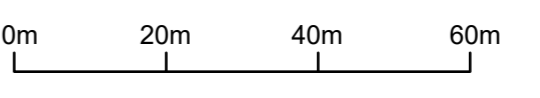


- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)**
- 27 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 18 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17(4) BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)**
- oberirdisch
 - unterirdisch, Regenwasserkanal (R), Schmutzwasserkanal (S)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)**
- Wasserflächen
 - o Erhaltung, Gewässer
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 - L Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
 - St Stellplätze
 - GGA Gemeinschaftsgaragen, zugunsten der südlich davon gelegenen Anlieger, links und rechts der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Grundstücksfläche zwischen der Neuener Straße und dem Haupterschließungsträger des Bebauungsplanes
 - G Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
 - Lr. Mit Leitungsrechten zugunsten eines bestimmten Personenkreises zu belastende Grundstücksfläche
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
 - 281.3 ↕ maximale Höhe der Fußboden-Oberkante im Erdgeschoss, gemessen in Meter über Normal-Null.

- 1.0 Rechtsgrundlagen**
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle 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 von in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763).
~~Planzeichenverordnung vom 19.11.1995 (PlanzeichenVO-1995/BGBl. I S. 21 und der DIN-Vorschrift 40600 für Bebauungspläne vom Dezember 1999)~~
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.
- 2.0 bis 2.6**
- 2.7** Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(1)12 BBauG hinzuzurechnen (§ 21a(2) BauNVO).
Dies gilt nur für die Baugrundstücke des WA-Gebietes südlich der Gemeinschaftsgaragen beiderseits der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen. Werden zur Erfüllung der Einstellpflicht notwendige Garagen unterirdisch angelegt, so kommt die Vergünstigung des § 21a(5) BauNVO zur Anwendung. Die Erhöhung darf 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§ 21a(5) BauNVO).
- 2.8 bis 20.6**

448

Die planungsrechtlichen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 448, zuletzt bekanntgemacht am 18.07.1996.
Der Ortsteil gehört zum Kreis der Ressort-Vermessung, Kataster und Geodaten Wuppertal, den
IA
Ressortleiter

Maßstab: 1 : 1000		
		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36882, 36883	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen
Triebelsheid		
Bebauungsplan 448		