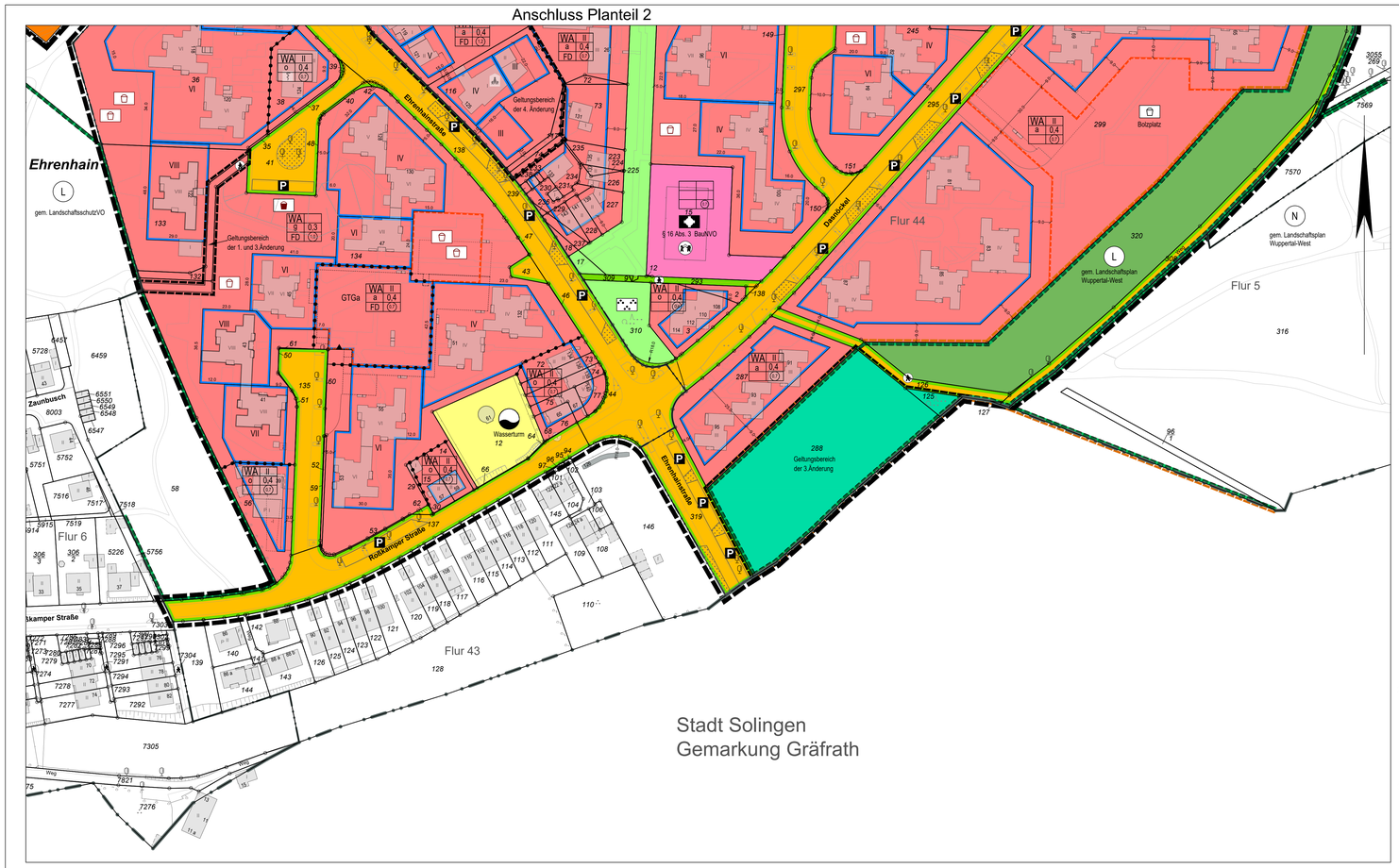


Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.
Es gilt die Baunutzungs-VO 1962 (BGBl. I S. 429)

Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nicht ausgeschlossen, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

(T) — Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse (§§ 16-18 BauNVO), als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a — Wohngebäude in Gruppenform, auf einer der seitlichen Nachbargrenzen errichtet, sind zulässig. Eine solche Hausgruppe länger als 50 m ist ausnahmsweise zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§ 23 Abs. 1BauNVO).
Die Stellung der Gebäude und Anlagen richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere sind die §§ 7 und 8 der BauONW zu beachten.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche und die nicht überbauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (§10 Abs. 1 BauO NW). Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen.

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindergarten-
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfläche

2.0 Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nur als Hinweis zu bewerten und ist nicht Gegenstand der Festsetzung (DIN 19003)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Wasser -Wasserturm-

3.0 Das zulässige Maß der dem Versorgungszweck dienenden baulichen Nutzung richtet sich nach dem Zweck der Festsetzung wobei die §§ 1 Abs. 4 und 5 BBauG sowie § 15 BauNVO beachtet werden müssen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Private Grünflächen

Grünflächen

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Dauerkleingarten (§ 9 Abs 1 Nr. 8 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG). Diese Fläche ist mit ausreichendem Großgrün zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BBauG)

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

1.6 Überdachte Stellplätze, Einzel- und Doppel-Garagen sind in den mit "o" und "a" bezeichneten Baugebieten nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, hierbei sind die landesrechtlichen Vorschriften insbesondere die §§ 7 und 8 Abs.12 BauO NW sowie die Erlasse vom 18.3.1963 (II A 4-2001 Nr. 370/63) und vom 30.7.1965 (II. A 2-2000 Nr. 1199/65) besonders zu beachten.

St — Stellplätze

Spielplatz für Kinder unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 2 BauONW, je Wohneinheit 2 qm Fläche

-Bolzplatz- für Jugendliche in einer Mindestfläche von 30 x 60 m (Richtl. DOG)

Spielplatz für Kinder unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 2 BauONW, je Wohneinheit 3 qm Fläche

Spielplatz - Spielbereich C (Nr. 2 .13 Spielflächenerlass vom 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)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

GTGa — Unterirdische Gemeinschaftsgarage

Einfahrt in die unterirdische Gemeinschaftsgarage

5.0 Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlgen obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind (§ 70 BauO NW).

Mit Geh- (Gr.) und Fahr- (Fr.) zu belastende Grundstücksflächen zugunsten eines bestimmten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

FD — Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

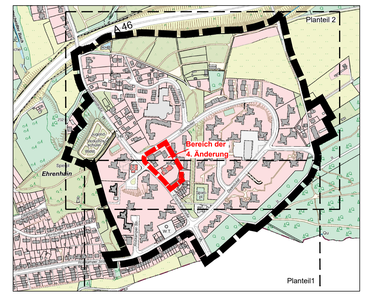
N — Naturschutzgebiet

L — Landschaftsschutzgebiet

Grenze des Landschaftsplanes Wuppertal-West

Geltungsbereich der 1., 2., 3. und 4. Änderung

Übersichtskarte — ohne Maßstab



Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 36576,36676



Dasnöckel

Bebauungsplan 297A — Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Stand: 07.05.2021

4 . Änderung
Deckblatt E

297A

Offenlegungsbeschluss