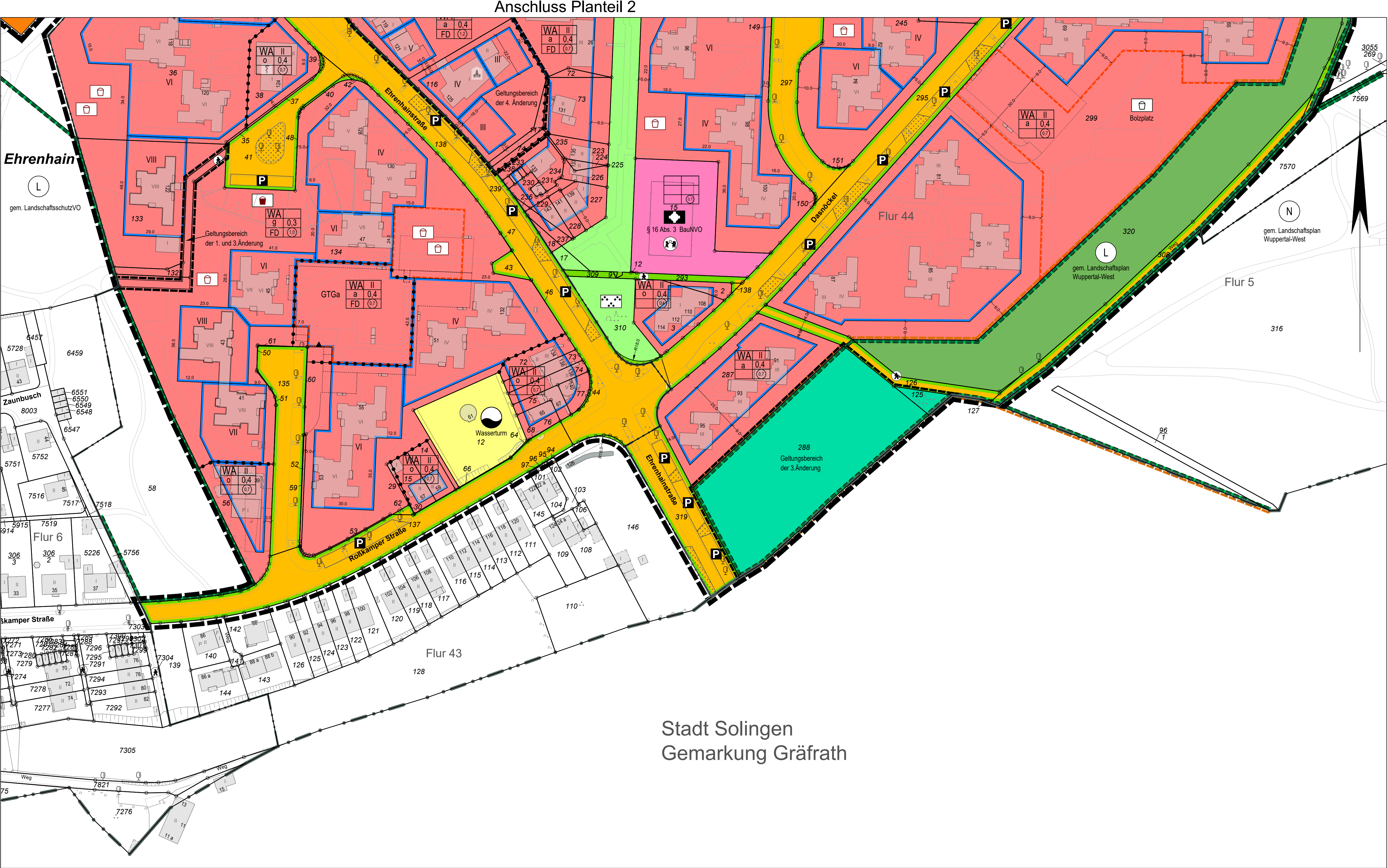




Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen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

Planzonen

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)

III 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. 1 BauNVO).

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 BauONW). 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

K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

O Öffentliche Straßenverkehrsflächen

S Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkfläche

G Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfläche

2.0 Die Unterhaltung 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

W 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)

U Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

V Von der Bepflanzung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

D Diese Fläche ist mit ausreichendem Großgrün zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BBauG)

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

Sonstige Planzeichen

U Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauG)

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 BauONW 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

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

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

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

S Spielplatz - Spielbereich C (Nr. 2, 13 Spielflächenverlässe vom 31.07.1974 (MBL NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlasse vom 27.08.1978 (MBL NW 1978 S. 1986) und vom 29.03.1978 (MBL NW 1978 S. 649)

U Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

GTGa Unterirdische Gemeinschaftsgarage

E Einfahrt in die unterirdische Gemeinschaftsgarage

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

Mit Geh- (Gr) und Fahr- (Fr) zu belastende Grundstücksflächen

Z Zugunsten eines bestimmten Personenzweises (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

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

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

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

Nachrichtliche Übernahme

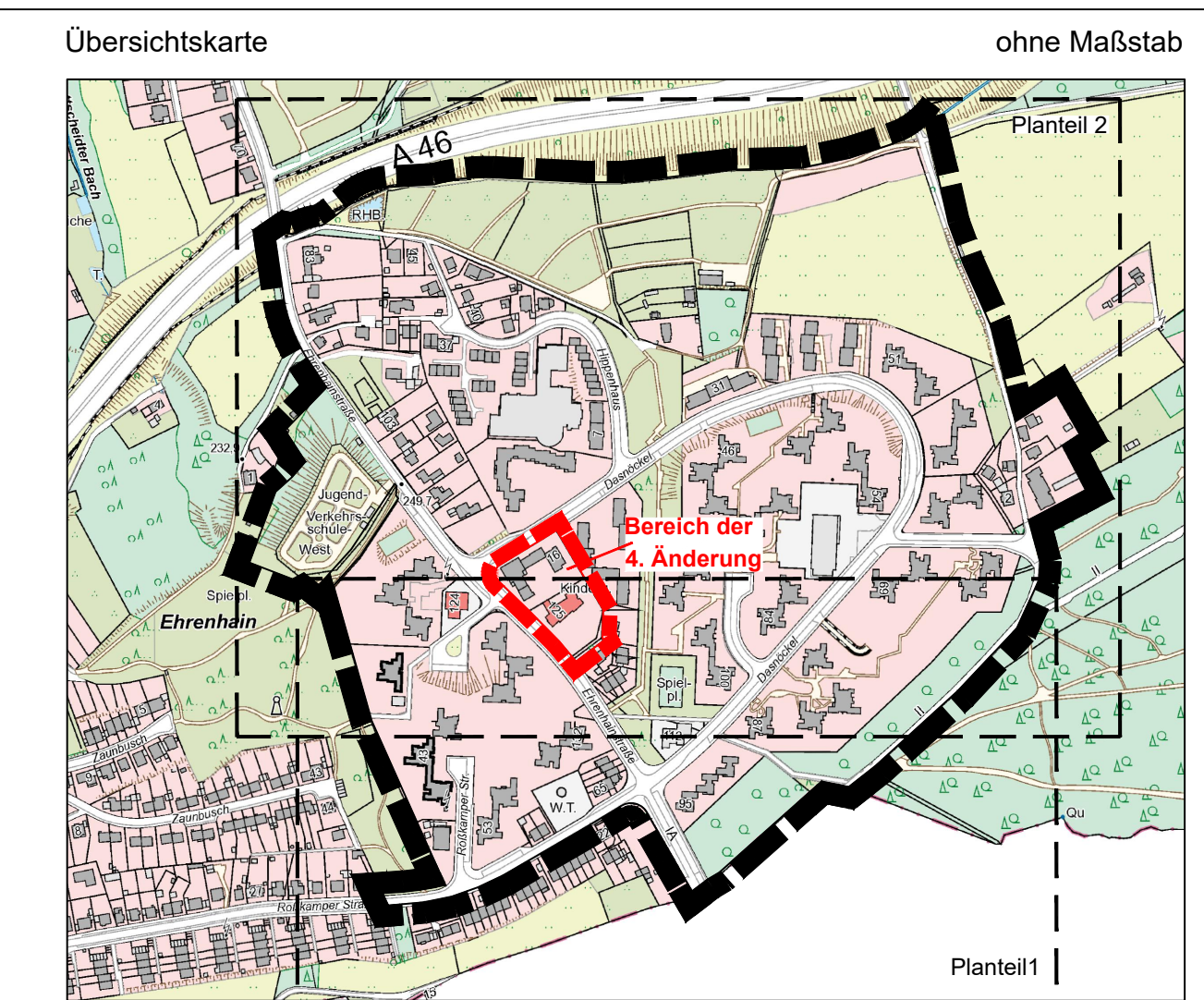
U Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

N Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

G Grenze des Landschaftsplanes Wuppertal-West

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



— — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbericht

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Lage im Stadtplan: 36576,36676

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Dasnöckel

Bebauungsplan 297A Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Plantteilen

Stand: 07.05.2021

4. Änderung
Deckblatt E
297A

Offenlegungsbeschluss