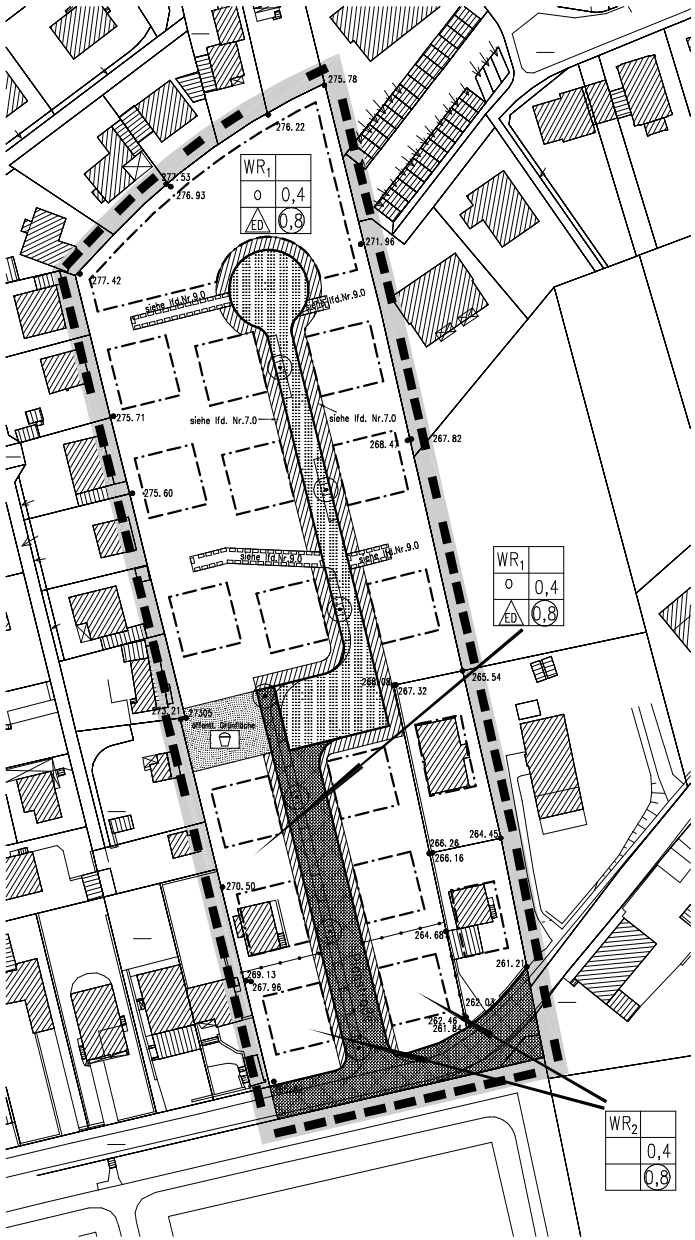
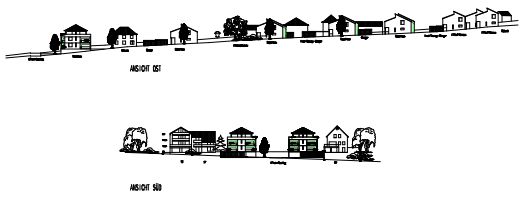
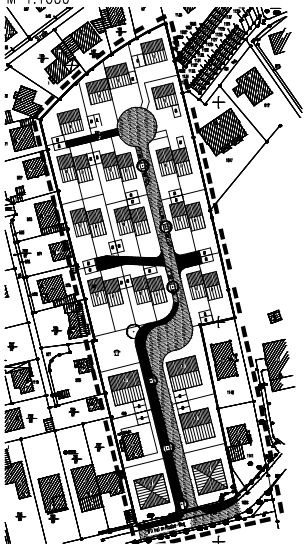



Nebenzeichnung
Ansichten (Bebauungsvorschlag)
M 1:1000




Nebenzeichnung
Bebauungsvorschlag
M 1:1000



7.0 Festsetzung: In der im Plan durch Schraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgenommen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise sind überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) zulässig.

8.0 Festsetzung: Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation, Aufschüttungen und Abgrabungen abweichend von den Soll-Geländehöhen sind bis zu +/-1m zulässig.

9.0 Festsetzung: Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger. Die Flächen sind in der Lage nicht festgesetzt, eine Verschiebung um bis zu 2m ist zulässig.

10. Festsetzungen für das WR 1:

10.1 In dem WR 1 ist die maximale Gebäudehöhe auf 9,5m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 18 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

10.2 In dem WR1 sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs.6 BauGB).

10.3 In dem WR 1 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z.B.: Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

11.0 Festsetzungen für das WR 2:

11.1 In dem WR 2 ist die maximale Gebäudehöhe auf 12,5m über dem festgesetzten Gelände begrenzt (§ 18 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

11.2 In dem WR 2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z.B.: Balkone oder Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

# STADT WUPPERTAL

**1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist lückenlos Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die Einem Rotabschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

**2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141),zer. 1998 (S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. IS. 2850). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BgbL IS.58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.06.2001 (GV NW S. 734).

**3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

**4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- 14.00 — Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 14.00 — Die Linien verlaufen parallel zueinander
- 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
- Ehe planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderenzusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerlintig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

**4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1BauGB)**
- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§3BauNVO)
- 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 — Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III — -als Höchstgrenze
- (V) — -zwingend (§516(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 — Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- BMD — Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Auswelsungsblock, die Eintragungen gelten für gesamte Baugebiet

**4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
- o — offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H — nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH — nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- E H — die Festsetzung (z.B. H, II) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

**4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MdT Mansardach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>>=15°), FD(<<=15°)

**4.02**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB) U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GSa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

**4.03** Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr — Schutzbauten, Kaserne — Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage — Spielanlage

**4.04** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)

**4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich — Einfahrt — F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentlicher Parkplatz — Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 u. 14 BauGB)**
- Elektricität — Gas — Fernwärme — Wasser
- Abfall — Abwasser — Ablagerungen

**4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
- unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

**4.08 Grünfläche (§9(1)15 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage — Dauerkleingärten
- Sportplatz — Badeplatz, Freibad
- Friedhof — Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 RdErl. d.M v. 31.07.1974 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

**4.09 Wasserflächen**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

**4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)**

**4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)**
- Wald (§9(1)18b BauGB)

**4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**

**4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Ant.)

**4.14 Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)**

**4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)**
- Baum

**4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
- Baum

**4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)**

**4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
- Aufschüttung — Abgrabung
- Stützmauer

**4.19 Festlegung der Höhenlage**
9,0 — Höhenlage gemessen in Meters, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

**4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)**

**5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)**
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten (R.103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

**6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6)BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
  - Naturschutzgebiet — Naturdenkmal
  - Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freisetzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB).

Ressort für Stadtentwicklung und Stadtplanung R101.3

Maßstab 1 : 500

N

Kartengrundlage | Lage im Stadtplan

# – Wilhelm–Raabe–Weg –

Bebauungsplan **1051**