STADT WUPPERTAL

669 **BEBAUUNGSPLAN**

Dietrich-Bonhoeffer-Weg

M 1:500

1. Änderungsverfahren
Deckblatt A

VERFAHRENSSTAND

....Offenlegung vom .... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung
gemäß §§12 bzw.13 BBauG.11.,10.85

DIESER PLAN IST TEILWEISE AUFGEHOBEN! *s. B.Pl. 682*

Rudolfstraße

Flur 378

Flur 377

Flur 376

GEMARKUNG BARMEN

GSt

GSt

DRK-, Schwestern-wohn- und Altenheim

WA2	V
g	04
	(1.1)

WA1	V
9	0.4
	(1.1)

Unterkunftsgebäude für Justizvollzugs-beamtenanwärter

A ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist durch Zeichnung im Maßstab 1: 00 und unter dem Titel **Besondere textliche Festsetzungen** eingetragen. Die Bedeutung der Planzeichen ist in den **Allgemeinen Erläuterungen** beschrieben. Die einen Ratsbeschluß zuzuordnenden Festsetzungen, Beschluß- und Verfahrensvermerke sind in **roter Farbe** eingetragen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BBauG)(BGBl. I S. 2256, ber. 1976, S. 3617); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763); Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (PlanzVO) (BGBl. I S. 21); DIN 18003 vom September 1968, Gestaltungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Baudenkmälern sind nach 19(4)BBauG in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. 10. 1978 (GV NW 1978 S. 545) und §1 (1) der Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV NW S. 96/SGV.S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290) festgesetzt.

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1972 - dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLAN-ZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FEST-SETZUNGEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung wessen auf besondere textliche Festsetzungen hin. Vermaßungen in Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. Fällt eine planungsrechtliche Begrenzung mit einer anderen Begrenzung zusammen und ist diese als Begleitlinie eingetragen, so ist die Begleitlinie durch einen Pfeil gekennzeichnet.

4.01 Abgrenzung der Baugebiete
Grenze unterschiedlicher Nutzung

4.011 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

WS	Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
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 1	Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO 2	Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
(II)	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO) als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO)
II	zwingend (§17(4)BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
2,4	Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)

o	offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zul. (§22(2)BauNVO)
g	geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
b	besondere Bauweise (§22(4)BauNVO)

-siehe < Besondere textliche Festsetzungen>-

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- Firstrichtung

4.013 Gestaltungsmaßnahmen
45° Dachneigung = gleich oder größer – gleich = gleich oder kleiner
FD Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach
Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach

4.014 Festsetzungen zum Schutz und zur Erhaltung von Baudenkmälern
- Baudenkmal
- **4.02** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BBauG)

U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze
Einfahrt

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Jugendheim
- Kirche
- Hallenbad
- Kindergarten

4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

4.05 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Parkplatz, Straßenbegleitgrün, Arkade-Überwegung
- Fußgängerzone
- Zu- u. Ausfahrtsverbot, Stützmauer, Schallschutzmauer
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie

4.06 Ver- und Entsorgungsstichen (§§ 9 (1) 12, 9 (1) 14 BBauG)
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Regenrückhaltebecken

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
mit Schutzstreifen – oberirdisch – unterirdisch
G Gas W Wasser F Fernwärme E Elektrizität S Schmutzwasser R Regenwasser M Fernmeldeleitung O Fernoleitung

4.08 Grünflächen (§9(1)5 BBauG)
öffentlich – privat
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Tennisplatz
- Bolzplatz

Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2,11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 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)
- Hauptwanderweg

4.09 Wasserflächen (§9(1)16 BBauG)

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

4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)

4.12 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

4.13 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)
- Schallschutzwand

4.14 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25a BBauG)
- Einzelbaum
- Flächenpflanzung

4.15 Abgrenzung für flächenhafte Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25b BBauG)
- zu erhaltender Einzelbaum oder -strauch
- zu erhaltendes Gewässer - Bachlauf mit Schutzzone
- zu erhaltendes Gewässer

Die Eintragungen sind innerhalb der jeweiligen Flächenumgrenzungen festgesetzt.

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

4.17 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BBauG)
- 109,0 **maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhen zwischen diesen Punkten ergeben sich durch Interpolation.**
- ▼ 109,0 **maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhe bezieht sich auf die Flächenfestsetzung, in der die Höhenmarke eingetragen ist (z.B. auf eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen)**

Rund geklammerte Höhenangaben sind zwingend festgesetzt, eckig geklammerte Höhenangaben sind als Mindestwerte festgesetzt. Höhenwerte unter 100,0 beziehen sich auf das vorhandene Gelände, über 100,0 auf Meter über Normal Null.

TH Traufhöhe FH Firsthöhe
EH Erdgeschoßfußbodenhöhe
LH Lichte Höhe

4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§ 9 (5), 9 (6) BBauG)

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen
- dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- dem Naturschutz unterliegende Flächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Bachlauf mit Schutzzone i.S. des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes
- Verkehrsfläche, die nach dem Fernstraßengesetz festgesetzt ist

A Autobahn B Bundesstraße L Landesstraße K Kreisstraße G Gemeindeverbindungsstraße

BD Baudenkmal i.S. Rd. Erl. d. Min. f. Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 4.5.1966 - II A 23.021 Nr. 40/66

B. Besondere textliche Festsetzungen

Hinweis:
Ab 01. 08. 1979 wird das Bauleitplan-Verfahren entsprechend dem Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle 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) fortgeführt.

1. Im in der Zeichnung mit der Fußnote 1 markierten WA- Gebiet sind gemäß § 1(5)BauNVO in Verbindung mit § 1(9)BauNVO alle Arten von Nutzungen außer Unterkunftsgebäuden für Justizvollzugsbeamtenanwärter ausgeschlossen.
2. Im in der Zeichnung mit der Fußnote 2 markierten WA- Gebiet sind gemäß § 1(5)BauNVO in Verbindung mit § 1(9)BauNVO alle Arten von Nutzungen außer DRK-Schwestern-Wohn- und Altenheimen mit Pflegestation ausgeschlossen.
3. Für das WA südlich des Dietrich-Bonhoeffer-Weges ist festgesetzt: Der Grundstücksfläche i. S. d. §19(3)BauNVO sind die Flächen der festgesetzten GSt nordöstlich des Dietrich-Bonhoeffer-Weges hinzuzurechnen (§21a(2)BauNVO).
4. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.
5. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben; insbesondere:
   1. Der Fluchtlinienplan Nr. 162 vom 11. 09. 1903
   2. Bebauungsplan Nr. 449, rechtskräftig seit 29. 04. 1974.
6. Ergänzung der Rechtsgrundlagen
   § 3 der Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833)
7. Die Kanäle sind hinweislich eingetragen.