

ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 - BGM Nr.4 - vom 16.2.1965

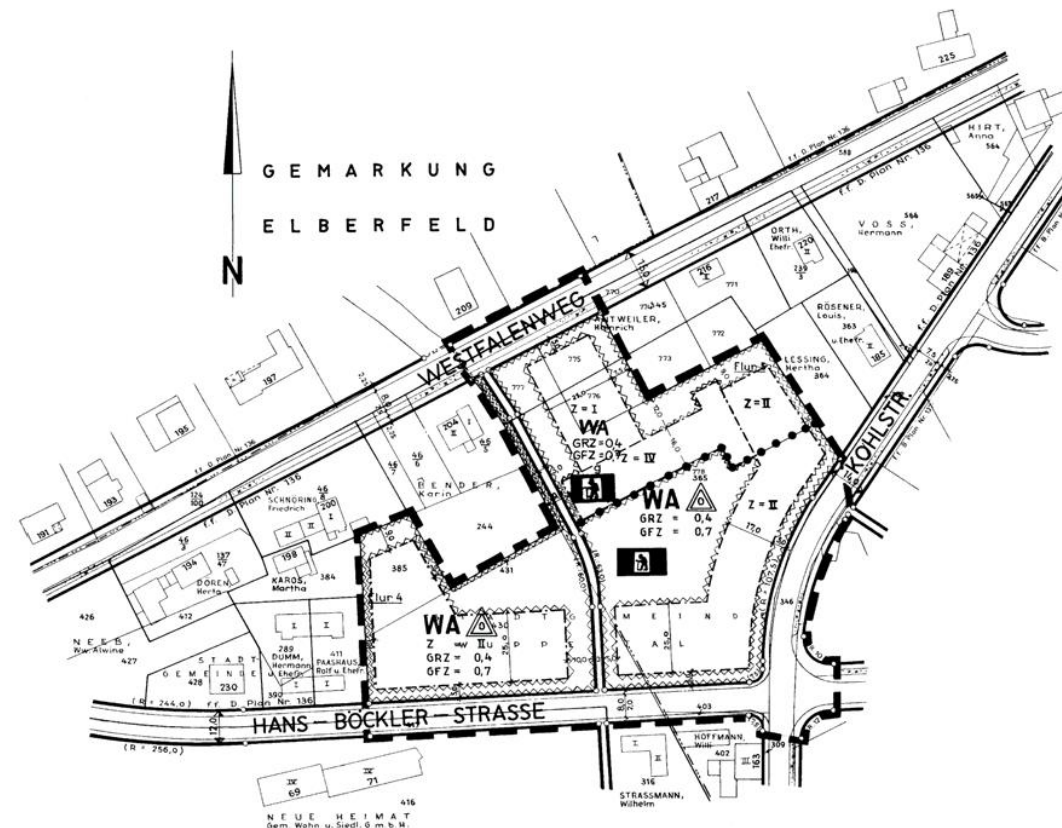
- 1) **BAUFLÄCHEN**
 Art der baulichen Nutzung (§1(1-3) BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) a BauNVO sowie §§ 16 und 17 BauNVO) (§10 BauNVO)
 (2) Zahl der Vollgeschosse (§9(1) a BauNVO sowie §§ 16 - 18 BauNVO)
 (GRZ) Grundflächenzahl (§9(1) a BauNVO sowie §§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 (GFZ) Geschossflächenzahl (§9(1) a BauNVO sowie §§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze anzuhalten.
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) b BauNVO sowie §§ 22 und 23 BauNVO) (§11 BauNVO)
 Nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 Baugrenze (§23(1) und 3) BauNVO
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche. Diese Fläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, Hebeanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Beweich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen. Zu den Verkehrs- bzw. Wegflächen kann diese Fläche durch niedrige Rasenkanntsteine und Hecken, nicht höher als 0,4 m Höhe abgegrenzt werden (§9(1) 2, (2) BauNVO sowie §§ 10(1), 10(1) 3 BauNVO und §4 der 1. DVO zum BauNVO in NRW). (§11(1) BauNVO n.F.)
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§5(2) 2) und §9(1) f BauNVO)
B Altenwohnungen und Altersheim
- 2) **VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche und Wegeverbindung (§9(1) 5 BauNVO)
 Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO)
- 3) **GRENZEN**
 Grenze des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(5) BauNVO).
- 4) **AUFHEBUNGEN**
 Hiermit sind alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne aufgehoben, soweit diese den hier getroffenen Festsetzungen entgegenstehen, insbesondere wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Durchführungsplan 136 mit der Feststellung vom 23.2.1961 aufgehoben.

Die Zeichen und Signaturen der für diesen Bebauungsplan verwendeten Kartunterlage entsprechen, soweit diese nicht besonders in dieser Zeichenerklärung aufgeführt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen, erweitert durch die Zeichenvorschrift der Stadt Wuppertal.

Rechtsgrundlagen für die Änderung
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 2617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Rechtsverordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2021), 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. 943)
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763)
 §3 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZVO) (BGBl. I S. 832)
 Die die Änderungen betreffenden Fundstellen aus dem BBauG n. F. sind in der Legende in Rot nachzutragen (Std. Nr. 1-4).

Hinzukommende Planzeichen und Festsetzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

Ergänzung der Rechtsgrundlagen für das durch Aufteilungsbeschluss vom 8.6.66 eingetragte und am 1.6.67 abgeschlossene Verfahren
 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BBauG n. F.) (BGBl. I S. 341)
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1962 (BauNVO n. F.) (BGBl. I S. 429)



VERFAHRENSSTAND
 ... Offenlegung vom... bis...
 Satzungsbeschluss des Rates vom...
 Rechtskräftig, Bekanntmachung
 gemäß §§ 12 bzw. 13 BBauG, 21.09.84

1. Änderung
243

Dieser Plan ist teilweise aufgehoben
 siehe B.Plan Nr.137 und 834.



STADT WUPPERTAL

Ressort
 Bauen und Wohnen
 R 105.1

Projekt:
 Bebauungsplan 243 der rechtsgültigen Fassung

Maßstab: ohne	Bearbeitet: Bandemer	Gezeichnet: Hahn	Datum: 2023-01-16
------------------	-------------------------	---------------------	----------------------