

Legende zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN
 Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen auf Grund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) BGBl. I S. 341 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BaunVO 1968) BGBl. I S. 1237, der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (PlanzeichenVO 1965) BGBl. I S. 21 und der DIN - Vorschriften 18003 für Bebauungspläne vom September 1965. Ferner gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GW Nr. 5/6).

BAULAND

- Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)
 GRZ Zahl der Vollgeschosse (§516-18 BauNVO)
 GFZ Grundflächenzahl (§516, 17 und 19 BauNVO)
 GFZ Geschossflächenzahl (§516, 17 und 20 BauNVO)
 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO).
Bauweise (§9(1)1b BBauG)
 O Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 G Geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
Gestaltung (§9(2) BBauG, 41. VO der Fassung der III. Lesung des VO, §10 der Fassung der IV. Lesung des VO)
 FD Nur Flachdächer zulässig (DIN 18003 3.6)
 TH Traufhöhe über Normal Null (DIN 18003 2.1.2)
Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)1b BBauG)
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO).
 — Baugrenze (§23(3) BauNVO)
 Die Baugrenze kann mit einer anderen Begrenzungslinie zusammenfallen (PlanzeichenVO Nr. 6.3).

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG)
 Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit diese zulässig sind oder zugelassen werden können, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§23(5) BauNVO, und §14(4) BauNVO)
Stellplätze und Garagen (§9(1)1e BBauG)
 Werden Stellplätze und Garagen unter der Geländeoberfläche angelegt, so kommt die Vergütung des §21a der BauNVO zur Anwendung, wenn die lichte Höhe dieser Anlagen nicht über 2,20m ist. Je Stellplatz und Garage werden nicht mehr als 25qm angerechnet (§21a(5) BauNVO).

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehr (§9(1)3 BBauG)**
 Straßenverkehrsfläche (PlanzeichenVO Nr. 6.1)
 Straßenbegrenzungslinie (§19(3) BauNVO)

GRÜNLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen (§9(1)8 BBauG und DIN 18003 9.1)**
 Parkanlage (PlanzeichenVO Nr. 9)
 Spielplatz (PlanzeichenVO Nr. 9)

GRENZEN

- Grenze unterschiedlicher Nutzung (§16(4) BauNVO)
 - - - Grenze der öffentlichen Grünflächen (§2(2) PlanzeichenVO)
 — Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplangesbietes (§9(5) BBauG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§9(4) BBauG)

Landschaftsschutz

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (PlanzeichenVO Nr. 14.1)
 Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (PlanzeichenVO Nr. 14.1)

Hinweise

- Straßenverkehr**
 K11 Kreisstraße Nr. 11
 K15 Kreisstraße Nr. 15
 F Fußwege (DIN 18003 6.1.3)

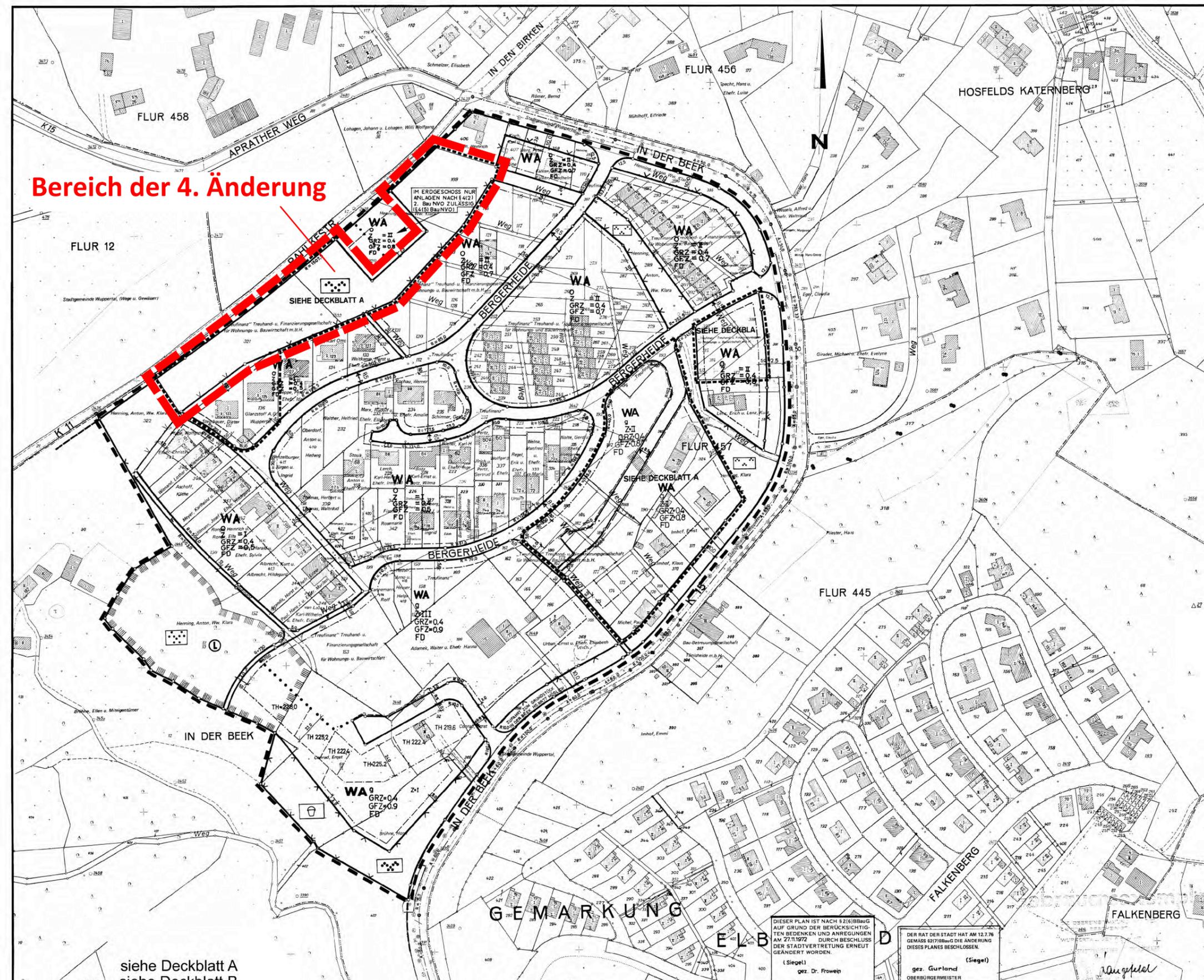
Soweit eine Unterteilung der Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, gilt diese nur als Hinweis, sie ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes (DIN 18003 6.1).

AUFHEBUNGEN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne aufzuheben, soweit diese den hier getroffenen Festsetzungen entgegenstehen. Insbesondere ist mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Bebauungsplan Nr. 198 mit seinen rechtskräftigen Festsetzungen vom 30. 12. 1964 aufzuheben.

ÄNDERUNGEN

- gemäß Beschluß des Rates vom 12.7.76
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung gemäß §2(7) BBauG
 Die Änderung ist im Deckblatt A zum Bebauungsplan Nr. 223 dargestellt.



Bereich der 4. Änderung

siehe Deckblatt B

Verfahrensstand:
 Rechtsverbindlich gemäß §10(3) BauGB bekannt gemacht durch Aushang ab dem 26.03.2007

DIESER PLAN IST NACH §2(6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 27.11.1972 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
 (Siegel) gez. Dr. Frowein BÜRGERMEISTER
 DER RAT DER STADT HAT AM 12.7.76 GEMÄSS §2(7) BBauG DIE ÄNDERUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.
 (Siegel) gez. Gurlond OBERBÜRGERMEISTER

STADT WUPPERTAL
223
 BEBAUUNGSPLAN
 BERGERHEIDE
 M 1:1000

Aufhebungsverfahren der 4. Änderung

ENTWORFEN: WUPPERTAL DEN 7.6.1971
 ANGEFERTIGT: WUPPERTAL DEN 11.6.1971
 DIESER PLAN IST NACH §2(1) BBauG AM 28.6.1971 DURCH BESCHLUSS IN DER ZEIT VOM 20.12.70 BIS 20.1.72 DER STADTVERTRETUNG AUFGEHEBEN WORDEN.
 DIESER PLAN HAT NACH §2(6) BBauG AM 27.11.1972 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
 DIESER PLAN IST NACH §2(6) BBauG AUF GRUND DER BERÜCKSICHTIGTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 27.11.1972 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
 DIESER PLAN HAT NACH §2(6) BBauG AM 27.11.1972 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
 DIESER PLAN IST NACH §11 BBauG AM 12.7.76 GEMÄSS §2(7) BBauG AUFGEHEBEN WORDEN.
 DEN AUFLAGEN DES REG. PRAS. NACH §12 DES BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRAS. UND DER STADTVERTRETUNG ZU ENTSPRECHEND IST DIESER PLAN NACH §13(1) BBauG AM 12.7.76 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 DER OBERSTADTDIREKTOR (Siegel) gez. Ahlemann BEIGEORDNETER

STADT WUPPERTAL
 Ressort
 Bauen und Wohnen
 R 105.1
 Projekt:
 Bebauungsplan 223 - Bergerheide -
 Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes
 Maßstab: ohne
 Bearbeitet: Kettler
 Gezeichnet: Hahn
 Datum: 2023-09-18