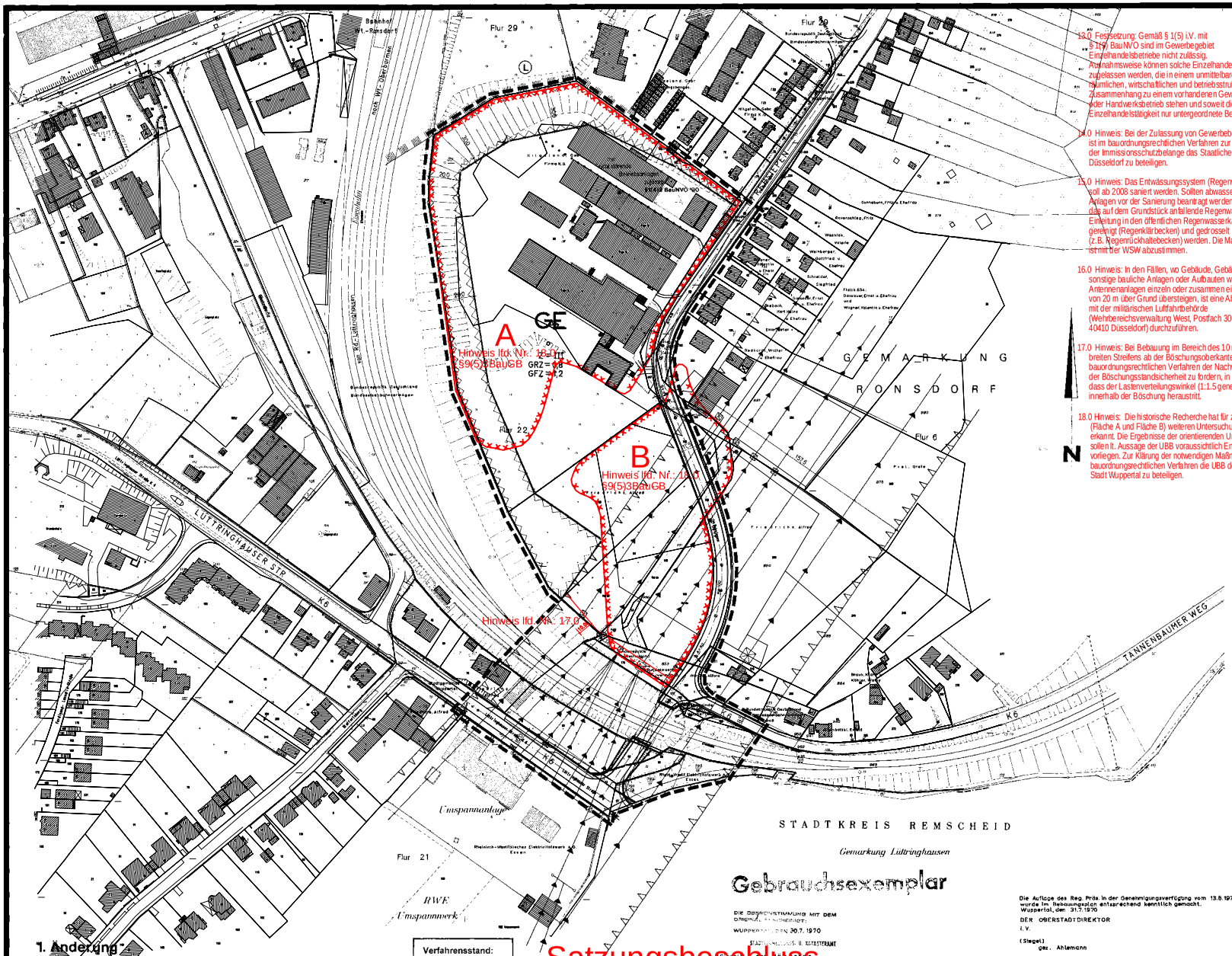
316/B-Plan/Bunt/jae/2/2004-03-11-SW



13.0 Festsetzung: Gemäß § 1(5) i.V. mit § 1(9) BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und soweit die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat.

14.0 Hinweis: Bei der Zulassung von Gewerbebetrieben ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Abstimmung der Immissionsschutzbelange das Staatliche Umweltamt Düsseldorf zu beteiligen.

15.0 Hinweis: Das Entwässungssystem (Regenwasser) soll ab 2008 saniert werden. Sollten abwasserpflichtige Anlagen vor der Sanierung beantragt werden, so muß das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal vor Ort geeignet (Regenklärbecken) und gedrosselt (z.B. Regenrückhaltebecken) werden. Die Maßnahme ist mit der WSW abzustimmen.

16.0 Hinweis: In den Fällen, wo Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie z.Bsp. Antennenanlagen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde (Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf) durchzuführen.

17.0 Hinweis: Bei Bebauung im Bereich des 10 m breiten Streifens ab der Böschungsoberkante ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis der Böschungsstandsicherheit zu fordern, in der Weise, dass der Lastenverteilungswinkel (1:1.5 geneigt) nicht innerhalb der Böschung heraustritt.

18.0 Hinweis: Die historische Recherche hat für zwei Flächen (Fläche A und Fläche B) weiteren Untersuchungsbedarf erkannt. Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung sollen lt. Aussage der UBB voraussichtlich Ende Mai 2004 vorliegen. Zur Klärung der notwendigen Maßnahmen ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren die UBB der Stadt Wuppertal zu beteiligen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 - BGBl. Nr. 4

Die hier nicht aufgeführten Zeichen und Signaturen der für diesen Bebauungsplan verwendeten Kartenunterlage entsprechen der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse in NRW.

1) B A U F L Ä C H E N

A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g
(§9(1)1a BBauG)

GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g
(§9(1)1a BBauG)

Z — Zahl der Vollgeschosse (§§16-18 BauNVO)
GRZ — Grundflächenzahl (§§16, 17 und 19 BauNVO)
GFZ — Geschoßflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt(§17(4)BauNVO)

B a u w e i s e
(§9(1)1b BBauG)

O — Offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

Ü b e r b a u b a r e G r u n d s t ü c k s f l ä c h e
(§9(1)1b BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt(§23(1)BauNVO).
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich die Stellung der Gebäude und zulässigen Anlagen nach landesrechtlichen Vorschriften, besonders sind die §§ 7 und 8 der BauONW zu beachten.

Baugrenze (§23(3)BauNVO)

~~V o n d e r B e b a u u n g f r e i z u h a l t e n d e G r u n d s t ü c k s f l ä c h e~~
(§9(1)2 BBauG)

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche(§1(5)BauG). Diese Fläche ist mit überwiegendem Grasgrün zu bepflanzen und entsprechend zu unterhalten(§9(1)15 und 16 BBauG). (SIEHE AUFLAGE)

2) V E R K E H R S F L Ä C H E N

S t r a ß e n v e r k e h r
(§9(1)3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche (PlanzeichenVO Nr.5.1)

Straßenbegrenzungslinie (§19(3)BauNVO)

BAschung (§2(2)1 LStrG)

E i s e n b a h n v e r k e h r
(§9(1)3 und (4)BBauG)

Eisenbahngelände (PlanzeichenVO Nr.14.6)

Eisenbahnbegrenzungslinie (PlanzeichenVO Nr.6.3)

M a r k i e r u n g d e r V e r k e h r s f l ä c h e

K 6 — Kreisstraße Nr.6 (§5(1)2 LStrG)

3) V E R S O R G U N G S L E I T U N G E N

F ü h r u n g o b e r i r d i s c h e r L e i t u n g e n
(§9(1)5 BBauG)

Hochspannungsleitung (PlanzeichenVO Nr.8)

4) S C H U T Z F L Ä C H E N

A u s S i c h e r h e i t s g r ü n d e n f r e i z u h a l t e n d e S c h u t z f l ä c h e
(§9(1)10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche. Die Nutzung dieser Fläche ist nur entsprechend ihrer jeweiligen grundbuchlichen Sicherung möglich oder nach Absprache mit dem Träger der Hochspannungsleitung gestattet (PlanzeichenVO Nr.15.7).

5) N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E

N a c h a n d e r e n g e s e t z l i c h e n V o r s c h r i f t e n g e t r o f f e n e F e s t s e t z u n g e n
(§9(4)BBauG)

L — Durch Anordnung sichergestellte Landschaftsteile (Landschaftsschutz)(§5(7)3)NG und 28(5)GO)

6) G R E N Z E N

Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (Gliederungsgrenze (§8(4)BauNVO))

Grenze der durch Anordnung sichergestellten Landschaftsteile (Landschaftsschutz)(§§5(6) und 9(4)BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(5)BBauG)

7) A U F H E B U N G E N

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind alle städtebaulichen Pläne und baurechtlichen Vorschriften aufgehoben, soweit diese den hier getroffenen Festsetzungen entgegenstehen insbesondere der Bebauungsplan Nr.207 mit seinen rechtskräftigen Festsetzungen vom 1.10.1968.

8) A N M E R K U N G

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO 1968).

9) A U F L A G E

Der Reg. Präs. in der Genehmigungsverfügung vom 13.5.1970:
Die von der Bebauung freizuhaltende und zu bepflanzende Grundstücksfläche ist als GE-Gebiet zu streichen und als Grünfläche darzustellen.

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§1(5)BBauG). Diese Fläche ist mit überwiegendem Grasgrün zu bepflanzen und entsprechend zu unterhalten (§9(1),2,15u.16 BBauG).

Grenze der Grünfläche (§2(2) Planzeichen VO).

10. Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S.2850). Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

11. Festsetzung: Gemäß §1(5) - vi. mit §1(9) BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und soweit die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat.

12. Hinweis: Bei der Zulassung von Gewerbebetrieben ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Abstimmung der Immissionsschutzbelange das Staatliche Umweltamt Düsseldorf zu beteiligen.

Anlage 04 zur VO/2721/04

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2)BauGB),
vom 21.07.2003
bis 21.08.2003

Satzungsbeschluss
Behandlung der Anregungen

Gebrauchsexemplar

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD BESCHEINIGT.
WUPPERTAL, DEN 30.7.1970
STADTVERMESSUNGS- U. KATASTERAMT
(Siegel)
gez. Hänschen
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Die Auflage des Reg. Präs. in der Genehmigungsverfügung vom 13.5.1970 wurde im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht.
Wuppertal, den 31.7.1970
DER OBERSTADTDIREKTOR
i.V.
(Siegel)
gez. Ahlemann
BEIGEORDNETER

STADT WUPPERTAL

316

BEBAUUNGSPLAN
IM REHSIEPEN
M. 1:1000

ENTWORFEN	ANGEFERTIGT:	Dieser Plan ist nach §2(1) BBauG am 20.2.1959 durch Beschluß der Stadtvertretung aufgestellt worden.	Dieser Plan hat nach §2(6) BBauG in der Zeit vom 14.4. bis 14.5.69 öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan ist nach §2(6) BBauG auf Grund der berücksichtigten Bedenken und Anregungen am 19. durch Beschluß der Stadtvertretung geändert worden.	Dieser Plan ist nach §10 BBauG in Verbindung mit §2 der GO von N.W. am 7.7.69 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist nach §11 des BBauG durch Verfügung vom 13.5.70 genehmigt worden.	Die Auflagen des Reg. Präs. entsprechend ist dieser Plan nach §6(2) BBauG am 19. durch Beschluß der Stadtvertretung geändert worden.	Nach §12 des BBauG ist die Genehmigung des Reg. Präs. und die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 31.7.70 bekannt gemacht worden.	Nach §13(1) BBauG ist dieser Plan am durch Beschluß der Stadtvertretung geändert / ergänzt worden.	Die nach §13(1) BBauG beschlossene Änderung / Ergänzung ist nach §11 BBauG durch Verfügung vom genehmigt worden.
WUPPERTAL, DEN 7.11. 1968	WUPPERTAL, DEN 11.10. 1968									DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
DER OBERSTADTDIREKTOR	Katastervermessungen mit Angaben von Gebäuden und Flurstücken entsprechen dem Stand vom heutigen Tage					DER REGIERUNGSPRÄSIDENT		DER OBERSTADTDIREKTOR		i.A.
i.V. gez. Jansen	STADTVERMESSUNGS- u. KATASTERAMT					i.A.		i.V.		
BEIGEORDNETER	(Siegel) gez. Hänschen	(Siegel) gez. Herberts	(Siegel) gez. Jansen		(Siegel) gez. Herberts	(Siegel) gez. Langweg		(Siegel) gez. Ahlemann		
(Siegel) i.A. gez. Friedrich LTA STADTBAUDIREKTOR	STADTVERMESSUNGSDIREKTOR	OBERBÜRGERMEISTER	BEIGEORDNETER	OBERBÜRGERMEISTER	OBERBÜRGERMEISTER	OBERBÜRGERMEISTER		BEIGEORDNETER	OBERBÜRGERMEISTER	