A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Die in Allgemeinen Wohngebieten WA gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die in Allgemeinen Wohngebieten WA gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO „Nahversorgungszentrum"

Das Sonstige Sondergebiet Nahversorgungszentrum dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandel mit „zentren- und nahversorgungsrelevanten" Kernsortimenten gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste, ergänzenden gewerblichen Nutzungen sowie dem Wohnen in den Obergeschossen.

1.2.1 Im Sonstigen Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO 1 sind im Erdgeschoss zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe mit „zentren- und nahversorgungsrelevanten" Kernsortimenten gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste mit jeweils max. 1.900 m² Verkaufsfläche je Ladeneinheit sowie „zentrenrelevante" oder „nicht-zentrenrelevante" Randsortimente gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste von max. 10% der Verkaufsfläche des Kernsortiments,
2. Läden mit „zentrenrelevanten" oder „nicht-zentrenrelevanten" Kernsortimenten gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste und jeweils max. 400 m² Verkaufsfläche,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Dienstleistungsbetriebe,
5. Büros und Praxen und
6. Nicht-störende Handwerksbetriebe

1.2.2 Im Sonstigen Sondergebiet Nahversorgungszentrum SO 2 sind im Erdgeschoss zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe mit „zentren- und nahversorgungsrelevanten" Kernsortimenten gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste mit jeweils max. 1.600 m² Verkaufsfläche je Ladeneinheit sowie „zentrenrelevanten" oder „nicht-zentrenrelevanten" Randsortimenten gemäß der Wuppertaler Sortimentsliste von max. 10% der Verkaufsfläche des Kernsortiments,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Dienstleistungsbetriebe,
4. Büros und Praxen und
5. Nicht-störende Handwerksbetriebe

1.2.3 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete Nahversorgungszentrum SO 1 und SO 2 sind ab dem ersten Obergeschoss zulässig:
1. Wohnen,
2. Dienstleistungsbetriebe,
3. Büros und Praxen,
4. Anlagen für Verwaltungen
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
6. Nicht-störende Handwerksbetriebe

1.2.4 Sortimentsliste Wuppertal

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Pharmazie

Zentrenrelevante Sortimente
- Sanitätswaren, Orthopädie
- Bücher
- PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten
- Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme
- Sportartikel, Sportbekleidung /- schuhe
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
- Computer, Geräte der Telekommunikation
- Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikalienhandel
- Waffen und Jagdbedarf

Nicht zentrenrelevante Sortimente
- Elektrogroßgeräte
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / - wäsche
- Teppiche (lose Ware), Teppichboden, Bodenbeläge
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation
- Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen
- Fahrräder / Fahrradzubehör
- Kinderwagen / Autositze
- Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören:
  - o Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte
  - o Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial
  - o Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge
  - o Badeeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen
  - o Rollläden, Markisen
  - o Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf

1.2.5 Spielhallen, Wettbüros und Dienstleistungen, deren Zweck auf das Anbieten von sexuellen Dienstleistungen in freiberuflicher oder gewerbsmäßiger Form ausgerichtet sind, sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO und § 11 Abs.2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ); die Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO 2 darf die Grundflächenzahl durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 überschritten werden.

2.3 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO).

2.4 Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante der Attika oder der Brüstung des obersten Geschosses (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.5 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

2.5.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA ist eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile, technische Gebäudeausrüstung und die dem Gebiet dienenden Anlagen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

2.5.2 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile, technische Gebäudeausrüstung und die dem Gebiet dienenden Anlagen (z. B. Aufzugsüberfahrten, Überdachungen u.a. für Zufahrten- und Wege, Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswagen, Fahrrädern und Abfallsammelanlagen) bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „G2" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind ausschließlich Werbeanlagen zulässig (siehe hierzu auch lfd. Nr. B 3).

3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA dürfen die Baugrenzen durch Balkone und Terrassen, inklusive Terrassentrennwänden um maximal 2,0 m überschritten werden, sofern diese nicht in die öffentliche Verkehrsfläche oder private Grünfläche ragen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

3.3 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 dürfen die Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile sowie durch Außentreppen um maximal 2,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind die mit „G1" und „G2" gekennzeichneten Baugrenzen.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „G1" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind ausschließlich Parkebenen und dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen sowie dem Gebiet dienende Nebenanlagen zulässig.

4.2 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der mit „St" gekennzeichneten Fläche zulässig.

4.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig.

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Innerhalb der Fläche für die Abfallentsorgung sind nur Anlagen zur getrennten Sammlung und Entsorgung von Abfällen (z.B. Altglas) zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB); Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftsbild (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftsbild sind die Bäume und Sträucher soweit möglich zu erhalten. Bei Abgang sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartige Ersatzpflanzungen oder Ersatzpflanzungen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 5) vorzunehmen.

6.2 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftsbild sind versiegelte Flächen vollständig zu entsiegeln und dauerhaft zu begrünen.

6.3 Die festgesetzten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftsbild sind mindestens als extensiv Rasenfläche (z.B. als Kräuter und Blumenwiese) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind die Bereiche des Mirker Bachs, inklusive Böschungsbereiche sowie Flächen für notwendige Zuwegungen und Gehwege.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die mit „G" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7.2 Die mit „GF" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

7.3 Über die mit „G" und „GF" gekennzeichneten Flächen hinaus ist die Zugänglichkeit zu dem Mirker Bach für Ver- und Entsorger, den Wasserverbänden sowie für beauftragte Dritte (z.B. Instandhaltung, Instandsetzung, Bauarbeiten) zu gewährleisten.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" (Januar 2018) sind gemäß den in Kapitel 7 dieser DIN aufgeführten Anforderungen auszubilden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) und der Korrekturwerte der unterschiedlichen Raumarten ($K_{Raumart}$) nach der Gleichung: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$.

Dabei gilt:

L_a = siehe in der Planzeichnung zum Bebauungsplan

$K_{Raumart}$ 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart}$ 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart}$ 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges}$ 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Wird im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachterlich ein Nachweis geführt, dass aufgrund einer dauerhaft geringeren Geräusch-belastung (z. B. durch Fremd- oder Eigenabschirmung der geplanten Bebauung) niedrigere L_a Pegel (ermittelt gemäß DIN 4109-2) dauerhaft sichergestellt sind, können diese zur Ermittlung der $R'_{w,ges}$ herangezogen werden.

8.2 Schutz der Nachtruhe

Für Schlafräume und zum Schlafen geeignete Räume mit Fenstern an Fassaden mit einem Gesamtbeurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen sicher zu stellen. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von R'w.ges zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Die Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Vegetation, mindestens extensiv durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

10. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10.1 Der in der Planzeichnung eingetragene Baumstandort zum Erhalt ist zu erhalten. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine gleichartige Ersatzpflanzung oder eine Ersatzpflanzung entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 4) vorzunehmen. Von dem in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandort darf um bis zu 3 m abgewichen werden.

10.2 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Bei Abgang sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartige Ersatzpflanzungen oder Ersatzpflanzungen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 4) vorzunehmen. Vom Erhalt ausgenommen sind Flächen, die für notwendige, dem Gebiet dienende Zuwegungen sowie für zulässige Nebenanlagen und technische Einrichtungen vorgesehen sind."

B Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform

Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° auszuführen.

2. Überdachungen

Innerhalb der in der Planzeichnung mit G1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind Überdachungen auf der oberen Ebene von Stellplatzflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Überdachungen von Nebenanlagen (z.B. Überdachungen von Aufzugsüberfahrten, Zufahrten- und Wege, Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswagen, Fahrrädern und Abfallsammelanlagen) sowie sonstige dem Gebiet dienenden Nebenanlagen.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich für im Plangebiet ansässige Betriebe an der jeweiligen Stätte der Leistung und innerhalb der mit „G2" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Werbeanlagen an Lampen und an Bäumen sind unzulässig.

Leuchtfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4. Technische Anlagen und Aufbauten

Technische Anlagen und Aufbauten sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes ihrer baulichen Höhe entspricht. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

5. Einfriedungen

Einfriedungen, die an öffentliche Flächen und/oder öffentlich nutzbare private Wege grenzen, sind nur als standortgerechte heimische Hecken sowie als Kombination von Draht- und Stabgitterzäunen mit standortgerechten heimischen Hecken entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 4) bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

6. Standplätze von Abfallsammelanlagen

Abstellplätze für Abfallsammelbehälter sind ab einer Grundfläche von 1 m² vollständig einzuhausen (Müllboxen) oder durch Laubgehölzschnitthecken entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 4) in einer Höhe, die mindestens der Höhe der Einhausung entspricht, einzufassen.

C HINWEISE

1. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese beim Ressort Bauen und Wohnen der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030- 0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Artenschutz

Baumfallarbeiten, Rodungen, Beseitigungen der Vegetation, Entfernen und Abtransport des Schnittguts sowie die Baufeldräumung sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres beschränkt.

Ist ein Abbruch der Bestandsgebäude im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August unvermeidbar, ist vorher eine Sichtkontrolle auf Vogelnistplätze oder Fledermauswochenstuben durchzuführen. Gegebenenfalls sind im Vorfrühling mögliche bzw. alte Vogelnistplätze unbrauchbar zu machen bzw. ist bei begonnen Bruten oder entdeckten Fledermausfortpflanzungsstätten abzuwarten, bis diese wieder verlassen sind.

Sollte während der Abbrucharbeiten ein relevantes Vorkommen von Fledermäusen angetroffen werden (z.B. Sommer- oder Winterquartier), so sind die weiteren Arbeiten einzustellen und entsprechende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Abstimmung mit einem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal vorzunehmen.

4. Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer saccarinum	Silberahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus cerris	Zerr-Eche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzliste 2: Sträucher

Acer ginnala	Feuer-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Crataegus coccinea	Scharlach-Weißdorn
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Philadelphus inodorus grandiflorus	Großblütiger Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Viburnum lantana	Wasser Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 3: Hecken

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Weigelie	Weigela
Fagus sylvatica	Rotbuche
Hypericum androsaemum	Mannsblut
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Ribes x nidigrolaria	Jostabeere

5. Starkregenbetrachtung

Die Prüfung der Starkregenkarten der Stadt Wuppertal zeigt eine erhöhte Betroffenheit des Plangebiets im Fall eines seltenen (100-jährlich, 42 mm/qm/h) und extremen (hN = 90 mm/qm/h) Starkregenereignisses.

Die im Entwässerungskonzept und der Starkregenbetrachtung aufgeführten Maßnahmen und Notwasserfließwege sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.

6. Grundwassermessstellen

Im Plangebiet befinden sich Brunnen / Stollen. Diese sind entweder als Grundwassermessstellen auszubauen oder zurückzubauen. Abstimmungen hierzu sind mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal vorzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

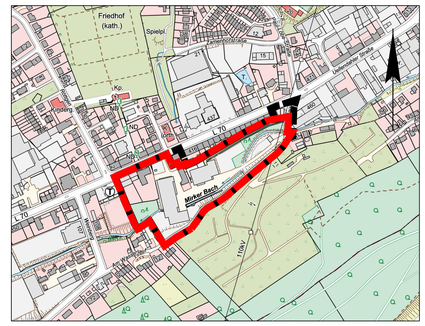
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW S. 1172).

Übersichtskarte Maßstab 1:5000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2023

Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Veröffentlichungsbeschluss vom __.__.2025

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37812, 37282



- Nahversorgungszentrum Uellendahl -

Bebauungsplan 1270

Planteil 2

1270

Veröffentlichungsbeschluss

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen Stand: 26.05.2025