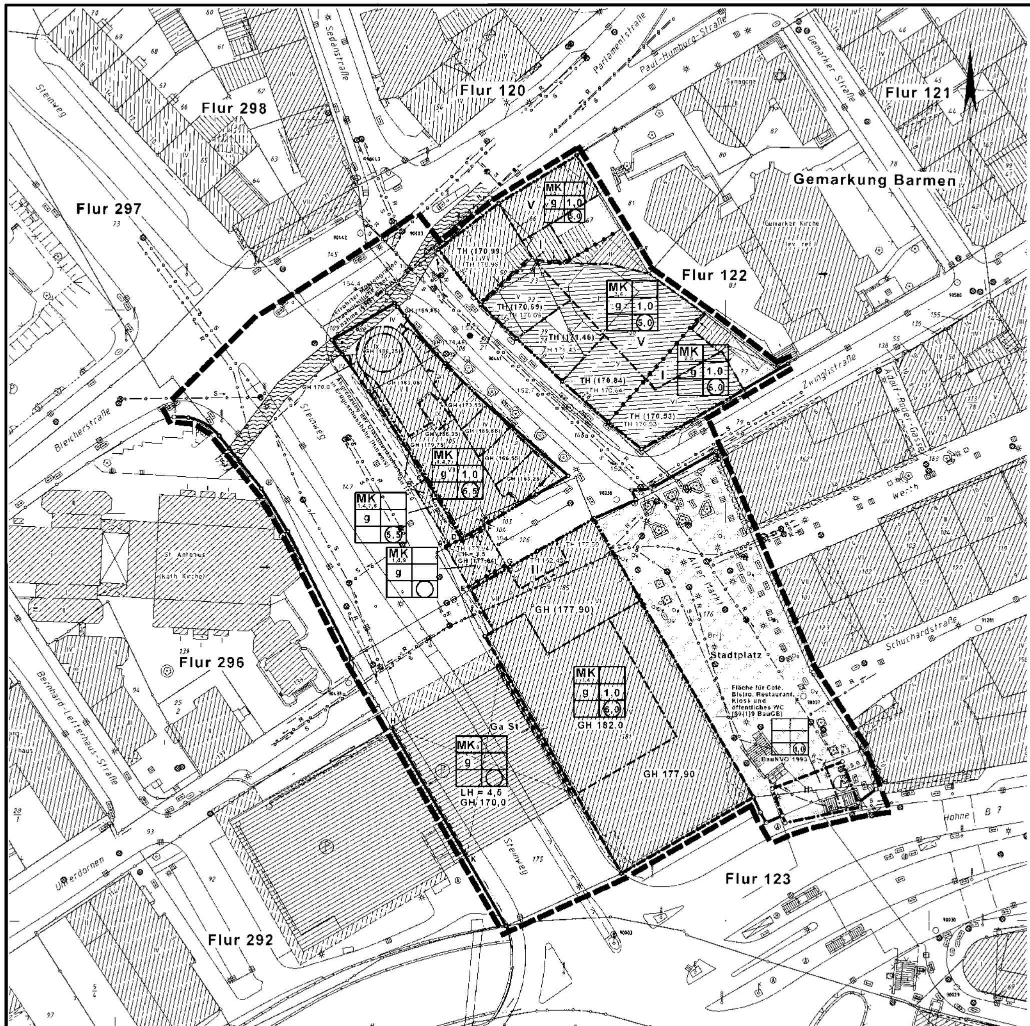

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
- 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 Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- Firstrichtung

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

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Tonnendach

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Öffentlicher Parkplatz, Verkehrsberuhigter Bereich, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Parkanlage, Dauerkleingarten, Sportplatz, Badeplatz, Friedhof, Zeltplatz, Spielplatz

4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

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

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

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

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

4.19 Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normal Null (NN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB). Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht; Naturschutzgebiet; Naturdenkmal; Landschaftsschutzgebiet; Flächen für Eisenbahnanlagen; Umgrenzung von Gesamtanlagen (Denkmalschutz).

7.0 -

8.0 Die nicht geklammerten Gebäudehöhen (GH) sind als Höchstwerte, die geklammerten Gebäudehöhen (GH) und Traufhöhen (TH) sind – bezogen auf Normal Null (NN) – zwingend festgesetzt. Die lichten Höhen (LH) sind als Mindestmaße festgesetzt. Die untere Höhe bezieht sich auf 153,8 m ü. NN. Die zwingenden Höhen sind mit einer bautechnischen Toleranz von + 0,5 m und – 1,0 m festgesetzt (§§16(4), 18 BauNVO). Die Höhenfestsetzungen gelten für die jeweilige, durch eine Baulinie oder -grenze definierte Fläche.

9.0 Ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen oder -linien festgesetzt, so ist ein Vortreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 0,5 m ausnahmsweise zulässig. Ist eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien festgesetzt, so ist ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,5 m ausnahmsweise zulässig (§23(2) BauNVO).

10.0 Die Baulinien C – D sind für das Erdgeschoss und für das 1. Obergeschoss festgesetzt. Die Baulinien A – B – C sind ab dem 2. Obergeschoss aufwärts festgesetzt. Die Baulinien E – A – F und G – F sowie die Abgrenzung von Garagen und Stellplätzen I – H – K – J sind oberhalb der festgesetzten lichten Höhe festgesetzt.

11.0 **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 1** bezeichneten Kerngebietsteile: Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Erotcenter und Dirnenunterkünfte sind ausgeschlossen (§§1(5), 1(8), 1(9) BauNVO).

12.0 **Festsetzung** für den mit der **Fußnote 2** bezeichneten Kerngebietsteil: Die unter der lfd. Nr. 11.0 aufgeführten bestimmten Arten von baulichen Anlagen sind oberhalb des Erdgeschosses nur ausnahmsweise zulässig (§§1(5), 1(7), 1(8), 1(9) BauNVO).

13.0 **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 3** bezeichneten Kerngebietsteile: Die unter der lfd. Nr. 11.0 aufgeführten bestimmten Arten von baulichen Anlagen sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur ausnahmsweise zulässig (§§1(5), 1(7), 1(8), 1(9) BauNVO).

14.0 **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 4** bezeichneten Kerngebietsteile: Wohnungen gemäß §7(2)2 BauNVO sind ausgeschlossen (§§1(6), 1(8) BauNVO).

15.0 **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 5** bezeichneten Kerngebietsteile: Wohnungen gemäß §7(2)2 BauNVO sind im Erdgeschoss ausgeschlossen (§§1(6), 1(7), 1(8) BauNVO).

16.0 **Festsetzung** für den mit der **Fußnote 6** bezeichneten Kerngebietsteil: Wohnungen gemäß §7(2)2 BauNVO sind im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ausgeschlossen (§§1(6), 1(7), 1(8) BauNVO).

17.0 **Festsetzung** für den mit der **Fußnote 7** bezeichneten Kerngebietsteil: Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig (§12(6) BauNVO).

18.0 **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 8** bezeichneten Kerngebietsteile: Die Kerngebiete sind oberhalb der festgesetzten lichten Höhen bzw. das mit den Baulinien A – B – C – D – A abgegrenzte Gebiet oberhalb des 1. Obergeschosses festgesetzt (§9(3) BauGB).

19.0 -

20.0 **Hinweis.** Bauvorhaben und Nutzungsänderungen für die Erdbewegungen erforderlich sind, sind einer denkmalrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

21.0 **Rechtsgrundlagen für die 2. 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); 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).

22.0 Innerhalb der max. zweigeschossig überbaubaren Fläche gem. §9-1-9 BauGB darf ausnahmsweise aus gestalterischen und funktionalen Gründen max. 1/3 der überbauten Fläche dreigeschossig bebaut werden (§16(6) BauNVO).

23.0 Bei der festgesetzten Baulinie ist ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 4,0 m ausnahmsweise zulässig (Ausnahme gem. §23(2) BauNVO).

24.0 **Aufhebungen für die 2. Änderung:**
Für die Erweiterung des Geltungsbereiches sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 253, rechtsverbindlich bekannt gemacht am 02.11.1967 und der Durchführungsplan Nr. 135, förmlich festgestellt am 14.09.1960.

Satzungsbeschluss
Behandlung der Anregungen

2. Änderung
Deckblatt A

892

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 02.02.2004 bis 03.03.2004

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8382
Steinweg/ Alter Markt	
Bebauungsplan 892	