Anschluss Planteil 4

Anschluss Planteil 2

Anschluss Planteil 1

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rahmenschnitt bzw. Verfahrensnachtrag zuzuordnenden Eintragungen sind in roter Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
siehe Legende

3.0 BESTANDSPLAN
Der im Schwarz eingetragene Bestand (Katasterkarte u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift NW erstellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Flächen an Symbolen oder Beschriftungen in der Zeichnung messen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen). Hinweise: nachrichtliche Übernahmen sind. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind rechtlich bedeutungslos.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

Die Linien verlaufen parallel zueinander

Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60

A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50

Eine eindeutige rechtliche Linie fällt mit keiner anderen zusammen. Die Begrenzung muß trotzdem noch mit einem Pfeil gekennzeichnet sein

vermessungstechnische Bezugslinie z. B. Straßenachse

Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreisbogen)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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
- als Höchstgrenze (§16(4), 20(1) BauNVO)
(V) - zwingend (§16(4), 20(1) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
(g) Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausnahmsweise, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2) BauNVO)
Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
Die Festsetzungen (z. B. III) gelten nur für die durch Baugrenzen umschriebenen Flächen.

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MsD Mansardendach, TD Traufendach, 45° Dachneigung, FD(< 15°) FD(< 15°)

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

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

Sportanlage, Spielanlage

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, L Leitlinie, F Fußweg
Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentlicher Parkplatz, V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet

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

E Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser
Abfall, Abwasser, Ablagerung

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

unterirdisch, oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, G Gasrohr, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind wenig sichtbar eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingärten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Symbolik nach Spielbereichsklassen A, B oder C (RL 77/1-7/13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1672), geändert durch Erlass vom 27.06.1978 (MBl. NW 1978 S. 1886) u. v. 29.03.1979 (MBl. NW 1979 S. 649)

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)
zugunsten der Allgemeinheit (Al)
zugunsten der Anlieger (An)

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)

Baum

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

Baum

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)

Aufschüttung, Abgrabung
Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage

9.0 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100.00 m beziehen sich auf Normal Null (NN)
FH Fußbodenhöhe, HH Hauptsohle, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
(@ 160.50) vorhandene Geländehöhe über NN

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)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwenden. Stoffen der Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, ist das Amt Reinigt Umweltschutz (R 10 23) zu benachrichtigen.
(M neues)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet

Radfunk für Sportanlagen
Die Anbauverbotsregelungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freiräumzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen der Verschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6) BauGB)

4. ÄNDERUNG
Deckblatt B
622B
Planteil 3

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 10.10.2005
bis 11.11.2005

Satzungsbeschluss
Behandlung der Anregungen

Maßstab: 1 : 500
0 m 10 m 20 m 30 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge des kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: **8281**

Friedrich-Engels-Allee/Ost

Bebauungsplan 622B Teil 3

Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

Anlage 06 zur VO/1379/05