Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Aufhebungen

1.0 Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote** 1 gekennzeichneten Baugebiete (GE₁) sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen **festgesetzt:**

1.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i S d §8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind). Galvanische Anlagen, Elektrobecarfsfabriken Großhandelsbetriebe, Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 157 159 163 167 169, 180 181 und 182 der „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind
siehe textliche Festsetzungen lfd. Nr. 33

1.2 siehe textliche Festsetzung lfd Nr 41

1.3 Ausnahmsweise können Nutzungen gemäß §8(3) BauNVO zugelassen werden

2.0 Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** gekennzeichneten Baugebiete **(GE₂)** sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt

2.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i S d §8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind) Kartonagenfabriken Vulkanisierbetriebe Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen Dachdeckerbedarfshandel Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Glasereien, Armaturenfabriken, Tankstellen sowie Betriebsarten, die unter den laufenden Nummern 120, 128 137, 139, 141, 143, 157, 160 bis 167, 169, 170 172 bis 176 und 180 bis 182 der „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass (siehe nebenstehenden Auszug) aufgeführt sind

2.2 Die unter den laufenden Nummern 41 und 1 3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der **Fußnote 2.**

3.0 -
3.1 -
3.2 -

4.0 Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 4** gekennzeichneten Baugebiete **(GE₄)** sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt

4.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe)
Großhandelsbetriebe und Schreinereien sowie Betriebsarten die unter den laufenden Nummern 137, 143 159 163 167 und 169 der „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass (siehe nebenstehender Auszug) aufgeführt sind

4.2 Die unter den laufenden Nummern 41 und 1 3 aufgeführten Festsetzungen gelten auch für die Gewerbegebiete mit der **Fußnote 4**

5.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** bezeichnete Baugebiet **(WB₅)**:

5.1 Zulässig sind nur Betriebe zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien) oder Betriebe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (§1(4)BauNVO)

5.2 Die Emissionen von 60dB(A) tagsüber und 45dB(A) nachts dürfen an den Grenzen des **WB₅** Gebietes nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG)

6.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 6** bezeichneten Baugebiete **(WB₆):**
In Gebäuden ist mindestens 60% der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden (§4a(4)2 BauNVO)

7.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 7** bezeichneten Baugebiete **(MI₇)**

7.1 -

7.2 In den der Friedrich-Engels-Allee zugewandten Teilen baulicher Anlagen sind im Erdgeschoss Garagen und Lagerräume ausgeschlossen (§§1(7), 1(9), 12(6) BauNVO)

7.3 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §6(3)BauNVO sind nicht zulässig (§1(6)BauNVO)

8.0 **Festsetzungen** und **Kennzeichnungen** für die im Plan mit der **Fußnote 8** bezeichneten Baugebiete

8.1 siehe textliche Festsetzungen lfd Nr 35

8.2 **Kennzeichnung:** Die WA-Gebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (§9(5)BBauG)

9.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 9** bezeichneten Baugebiete
Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse ist zugleich die Mindestgrenze – ZWEI Vollgeschosse festgesetzt (§17(4)BauNVO)

10.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 10** bezeichneten Baugebiete
Für die überbaubaren Grundstücksflächen, für die im Plan die Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse =VIER bzw FÜNF beträgt ist zugleich die Mindestgrenze =DREI Vollgeschosse festgesetzt (§17(4)BauNVO)

11.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 11** bezeichneten Baugebiete
Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse ist zugleich die Mindestgrenze –VIER Vollgeschosse festgesetzt (§17(4)BauNVO)

12.0 siehe textliche Festsetzung lfd Nr 36

13.0 **Festsetzungen** für alle in der Zeichnung eingetragenen Mischgebiete
Einzelhandelbetriebe bis 750 qm Geschossfläche sind zulässig (§1(4)2BauNVO)
Diese Festsetzung gilt nicht für das Mischgebiet mit der **Fußnote 14 (MI₁₄)**.

14.0 **Festsetzung** für die Baugebiete oder für die Teile von Baugebieten (einzelne überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten) in denen eine Traufhöhe (TH) eingetragen ist
Die Traufhöhe ist als Höchstgrenze gemäß §16(3)BauNVO festgesetzt. Das Traufhöhenmaß – gemessen in Metern über Bürgersteigoberkante – ist in der Abwicklungszeichnung festgesetzt
Unter Traufhöhe ist die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachflächen zu verstehen

15.0 -

16.0 **Festsetzung**: In den Baugebieten für die eine **abweichende Bauweise** (Planeintragung „a") nach §22(4) BauNVO eingetragen ist werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser ohne Einschränkung der Länge errichtet

17.0 **Festsetzungen** für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen die in der Zeichnung den Hinweis auf die lfd Nr 17 der textlichen Festsetzungen enthalten

17.1 Alle Nebenanlagen und baulichen Anlagen nach Landesrecht soweit sie im Bauwich oder innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sind mit – Ausnahme von Mülltonnen-Schranken Teppichklopfgerüsten Kinderspielplätzen, Stützmauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1 20 m, nicht überdachten notwendigen Stellplätzen und Tiefgaragen – nicht zulässig (§23(5)BauNVO)

17.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzfläche von ca 40% **festgesetzt** (§9(1)25a BBauG) Die Pflanzfläche ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen

18.0 **Festsetzung** für die öffentlichen Parkplätze (Signatur 4 05 der allgemeinen Erläuterungen (§9(1)11BbauG)) Die Parkplatzflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 10 – 15 m festgesetzt (§9(1)25a BBauG)

19.0 Ist eine Grünfläche i S d §9(1)15 BBauG in der Zeichnung nicht ausdrücklich durch Schrift als private Grünfläche festgesetzt, so ist sie als öffentliche Grünfläche **festgesetzt.**

20.0 **Hinweis:** Die Verkehrsfläche i S d §9(1)11 BBauG Martin-Luther-Straße von Am Brögel bis Wartburgstraße soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden

21.0 Die Lage der in der Zeichnung eingetragenen anzupflanzenden Einzelbäume (Signatur 4 14 der allgemeinen Erläuterungen) ist nicht festgesetzt

22.0 Die Mischwasser (M) Regenwasser (R) und Schmutzwasserkanäle (S) sind hinweislich eingetragen

23.0 Die Baudenkmäler sind **hinweislich** eingetragen Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt

24.0 Die verrohrten Bachläufe sind **nachrichtlich** nach §9(6)BBauG übernommen Der Schutz der Gewässer regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 16 10 1976 (BGBl I S 3017)

25.0 -

26.0 **Hinweis**: Gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und anderen öffentlichen –rechtliche Vorschriften- zu denen auch die „Gestaltungssatzung Friedrich-Engels-Allee" gehört - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt Das heißt dass durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr 622 B erforderlich werden kann, um durch die Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen

27.0 **Hinweis**: Der Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß §39h BBauG (Ratsbeschluss vom 25 02 80)

28.0 **Hinweis:** der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung (Ratsbeschluss vom 25 02 80)

29.0 -

30.0 Die Richtfunkverbindung mit den dazugehörigen Fresnelzonen sind nach §9(6)BBauG nachrichtlich übernommen

31.0 **Festsetzung** für die besonders gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Einmündung der Friedrich-Wilhelm-Straße in die Wittensteinstraße Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i S d §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb des Bauwichs oder innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§23(5)BauNVO)

32.0 -

Auszug aus der „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass (Rd.Erl.d Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW S. 1376/ SMBl. NW 280)

Lfd Nr	Betriebsart
120	Anlagen zur Textilveredelung (z B Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht und Kaschierstoffen Stoffdruckereien
128	Getränkeabfüllanlagen
137	Maschinenfabriken und Härtereien
139	Automatische Autowaschstraßen
141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telephonie- Telegraphie und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
163	Schlossereien, Drehereien Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
166	Anlagen der Farbwarenindustrie
167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
169	Tischlereien und Schreinereien
170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
172	Druckereien ohne Rotationsdruck
173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen Industriewatte und Putzwolle
175	Spinnereien und Webereien
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
180	Autolackierereien
181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

33.0 **Festsetzung** für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichnete Gewerbegebiet an der Hünefeldstraße **(GE₁)**: Außerdem sind Druckgießanlagen bis zu einem Schmelztiegelinhalt aller Einzelanlagen von insgesamt 3 500 kg zulässig (§1(4)2 BauNVO)

34.0 -

35.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 8** bezeichneten Baugebiete Bei der Zulassung von Neuwohnungen - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 35dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG) Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig wenn nachgewiesen wird dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40 dB(A) nicht überschritten werden

36.0 **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit den **Fußnoten 1 bis 4 und 13** gekennzeichneten Baugebiete **(GE)**: Bei der Einrichtung von Baugebieten ist insbesondere durch bauliche Ausbildung z B Wand Dach Fenster Lüfter und Torkonstruktionen Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen Anordnung bzw Abschirmung der Verkehrsanlagen gemäß (§9(1)24 BBauG) zu gewährleisten dass an den mit **B u c h s t a b e n bezeichneten Nutzungsgrenzen** bzw Straßenbegrenzungslinien - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche – insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden

37.0 **Festsetzung** für die Versorgungsfläche (§9(1)12 BBauG) an der Wittensteinstraße, Ecke Kothener Straße Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Mittel 7 0 m über dem Straßenniveau (§16(3)BauNVO)

38.0 **Nachrichtliche Übernahmen** (§9(6)BBauG) Die Gebäude Friedrich-Engels-Allee 199, 201 247 271 281 196 198 204, 206, 210 248 254, 274, Wittensteinstraße 109 Farbmühle 2 und 6, Druckerstraße 2 Kothener Straße 1, Friedrich-Wilhelm-Straße 4 - 6 Adolfstraße 2 und 7 sind formell unter Schutz gestellt (§ 4 Denkmalschutzgesetz)

39.0 Die Gestaltungsmaßnahmen werden gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26 06 1984 (GV NW S 419, ber GV NW S 532) vom Bauleitplan-Verfahren getrennt als Satzung beschlossen Die Gestaltungssatzung ist gemäß §9(6) BBauG nachrichtlich übernommen (bekannt gemacht im Stadtboten Nr 9/85 vom 07 06 1985)

40.0 -

41.0 **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichneten Gewerbegebiete **(GE₁)**
Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO, jedoch Einzelhandelsbetriebe nur dann wenn sie nach 1 1 bzw 2 1 oder 3 1 in den betreffenden Gebieten zulässig sind (§§1(5), 1(9) BauNVO) Darüber hinaus können Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe ausnahmsweise zugelassen werden (§§1(5), 1(9) BauNVO)

42.0 -

43.0 -

44.0 **Festsetzung:** Für die mit der **Fußnote 12** bezeichneten Baugebiete gilt insgesamt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 01 1990 (BGBl I S 132)

45.0 **Hinweis:** Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren muss die Wiederverwertbarkeit und Deponierbarkeit des Aushubmaterials sowie die Verträglichkeit mit dem konkret geplanten Bauvorhaben - im Bereich der Wupperaue untersucht werden

46.0 -

46.1 Im GE₁₃ gilt für das Maß der baulichen Nutzung die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 09 1977

47.0 Für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 13** gekennzeichnete Baugebiet **(GE₁₃)** sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen **festgesetzt:**

47.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i S d §8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad Kartonagenfabriken, Vulkanisierbetriebe Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, Dachdeckerbedarfshandel Kraftfahrzeug-Werkstattbetriebe Glasereien Armaturenfabriken, Tankstellen, sowie Betriebsarten die unter den laufenden Nummern 120, 128 137, 139 141 143 157, 160 bis 167, 169 170 172 bis 176 und 180 bis 182 der Abstandsliste 1982 zum Abstandserlass aufgeführt sind

47.2 Die unter der laufenden Nummer **1.3** aufgeführten Festsetzungen gelten auch für das Gewerbegebiet mit der **Fußnote 13.**

47.3 Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2 und 8(2)3 BauNVO

48.0 **Hinweis:** Im Bereich des Gewerbegebietes mit **der Fußnote 13 (GE₁₃)** und dem Mischgebiet mit der **Fußnote 14 (MI₁₄)** ist anlässlich von bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigung) die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) einzubinden Es sind dann Untersuchungen bezüglich der Entsorgung anfallender Böden und Untersuchungen bezüglich der Wirkungspfade gemäß BBodSchG erforderlich Die UBB weist darauf hin dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw Auffüllungsmaterial (Bauschutt Aschen Schlacken Hausmüll etc) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden so ist unverzüglich die UBB zu benachrichtigen

49.0 **Hinweis:** Es ist im Baugenehmigungsverfahren die Überprüfung der Grundstücke auf Kampfmittelfreiheit durchzuführen

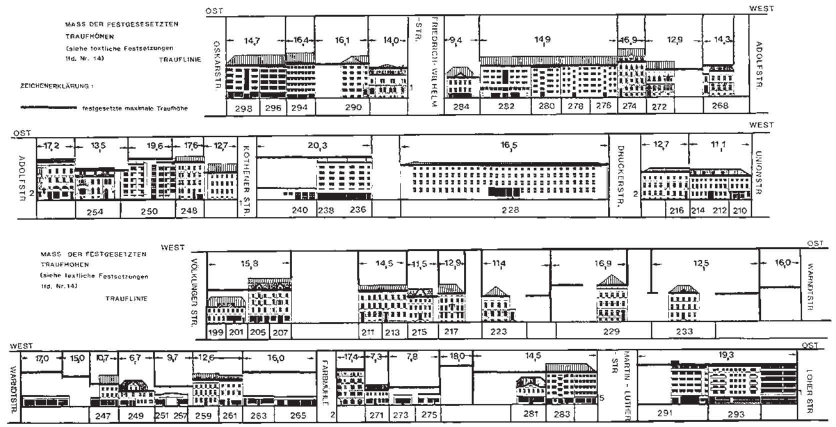
ABWICKLUNG FRIEDRICH - ENGELS-ALLEE

SÜDSEITE

MASS DER FESTGESESETZTEN TRAUFHÖHEN (siehe textliche Festsetzungen lfd. Nr. 14) TRAUFLINIE

ZEICHENERKLÄRUNG :

festgesetzte maximale Traufhöhe



ABWICKLUNG FRIEDRICH - ENGELS - ALLEE

NORDSEITE

Lageplan für die Gestaltungssatzung vom 03.06.1985 (siehe Urplan)

50.0 **Rechtsgrundlagen für die 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 09 2004 (BGBl I S 2414) 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)

51.0 **Festsetzung:** Für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 15** gekennzeichnete Baugebiet **(GE 15)** sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt

51.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i S d §8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad
Kartonagenfabriken
Vulkanisierbetriebe
Großhandelsbetriebe
Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
Dachdeckerbedarfshandel,
Kraftfahrzeug - Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel,
Glasereien,
Armaturenfabriken
Einzelhandelsbetriebe (bis 750 qm Verkaufsfläche) *sowie Betriebsarten die unter den laufenden Nummern 120, 128, 137, 1349, 141, 143 157, 160 - 167, 169, 170, 172 – 176 und 180 – 182 der* „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass aufgeführt sind

51.2 Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2, 8(2)3 und 8(2)4 BauNVO

51.3 Ausnahmsweise können die Nutzungen gemäß §8(3) BauNVO (ohne Spielhallen als Vergnügungsstätte) zugelassen werden

52.0 **Festsetzung:** Für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 16** gekennzeichneten Baugebiete **(GE 16)** sind gemäß §1(4)2 BauNVO folgende Gliederungen festgesetzt

52.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe (i S d §8(2)1 BauNVO) nachstehend genannter Betriebsarten sowie Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe die nicht im folgenden Positivkatalog enthalten sind)
Kartonagenfabriken,
Vulkanisierbetriebe,
Großhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen,
Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
Dachdeckerbedarfshandel,
Glasereien,
Armaturenfabriken sowie Betriebsarten die unter den laufenden Nummern 120, 128 137 1349, 141, 143, 157, 160 – 167, 169, 170, 172 – 176 und 180 – 182 der „Abstandsliste 1982" zum Abstandserlass aufgeführt sind

52.2 Zulässig sind die Nutzungen gemäß §§8(2)2, 8(2)3 und 8(2)4 BauNVO

52.3 Ausnahmsweise können Nutzungen gemäß §8(3) BauNVO (ohne Spielhallen als Vergnügungsstätte) zugelassen werden

52.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw be- und verarbeitendem Betrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht
Hinweis: Zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten gehören z B
Kfz-Handel mit Werkstatt
Reifenhandel mit Montage und Reparatur,
Elektrohandwerk mit Verkauf u a

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
siehe Urplan

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

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 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 planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- vermessungstechnische Bezugslinie (z B Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade Kreis usw)

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
- III - als Höchstgrenze (§§16(4) 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4) 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock 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 (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach PD Pultdach SD Satteldach
WD Walmdach MaD Mansarddach TD Trapezdach
45 Dachneigung PD(> >=15°) FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
L 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 gesundheitl 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
- Einfahrt
- 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)
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, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser P Postkabel

Fließrichtung

Regenwasser- Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr 2 11-2 13 Rd Erl d IM v 31 07 1974 (MBl NW 1974 S 1072) geändert durch Erlass vom 27 08 1976 (MBl NW 1976 S 1986) u v 29 03 1978 (MBl NW 1978 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 (Anl)

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)
TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe max Maximalwert mind 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 verwerten Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden so ist das Ressort Umweltschutz (R 106 23) zu benachrichtigen (Hinweis)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl Übernahme) (§9(6)BauGB)

4. ÄNDERUNG
Deckblatt B
622B
Planteil 5

Verfahrensstand:
1. O f f e n l e g u n g (§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 der 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 5	

Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

Anlage 08 zur VO/1379/05