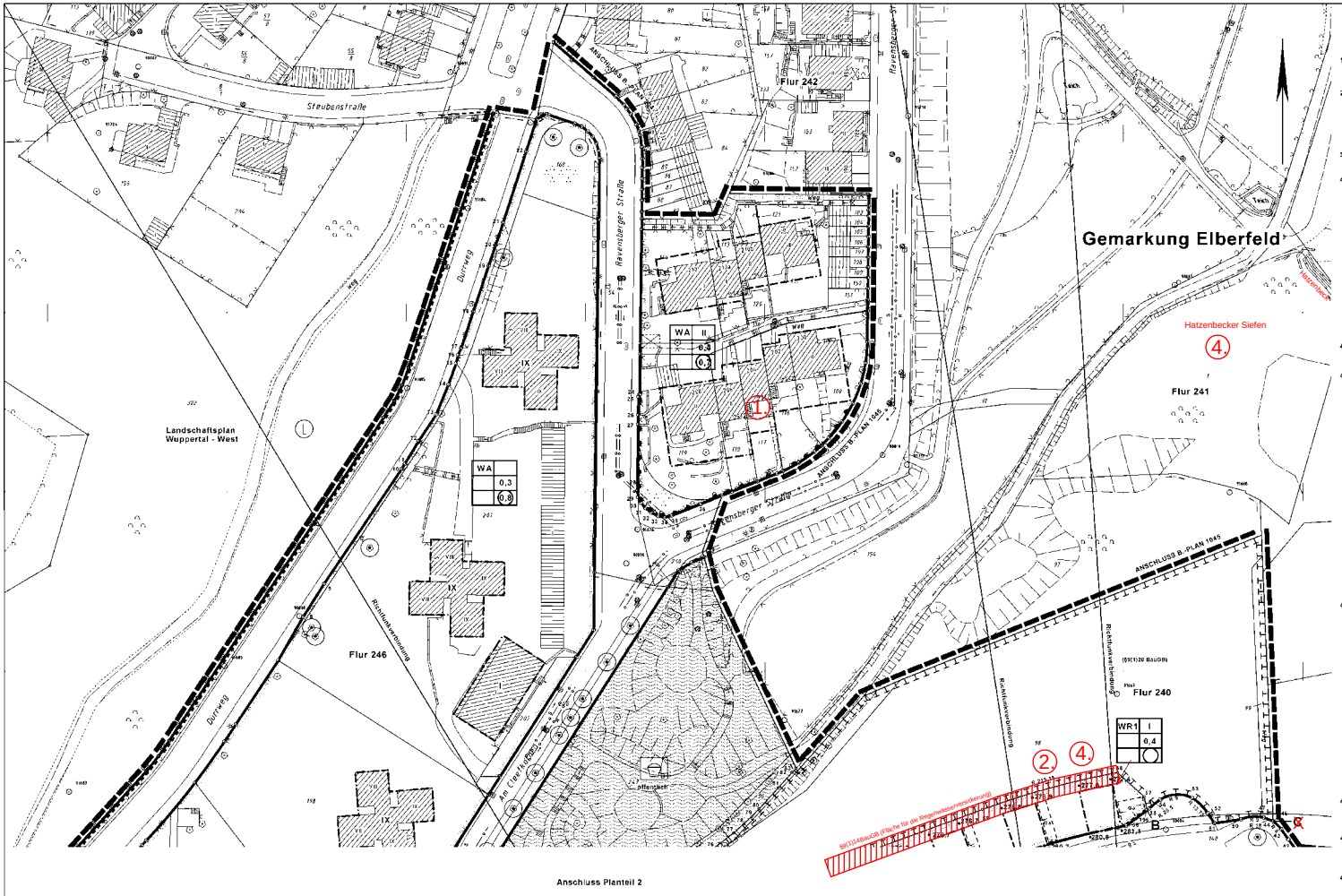

Stadt Wuppertal

1 Grundlagen

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rahmenbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe ausgelegen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Bei gesetzlich (BauGB) in die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.7.2002 (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). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NW S. 568), zuletzt geändert am 25.06.2001 (GV NW S. 734).

3.0 BESTANDSPLAN

Der Bestand ist nachrichtlich dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Füllarten an Grenzen oder Abkürzungen in der Zeichnung sollen nur auf bestimmte Entwicklungen / Festsetzungen hinweisen, nicht die Übernahme(n) des Vorhandenen in die Lage und Höhe festmachen (maßgeblich).

Die Maßzahl gibt an, wie oft ein Plan-Zeichen in Meter gilt

Die Linien verlaufen parallel zueinander

Zirkel oder mehreren Mittelpunkten zusammen

R 80 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=80

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

Eine planzeichenerklärung (z. B. Straßenachse, Wechselgrenze) zu zwei Baufeldern (Baugrenze, Abstand dieser zu einem gedachten Bezugspunkt (Gerade, Fläche 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) 20,1BauNVO)
(V) als Spanne (§16(4) 23,1BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
(GC) Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausserdem geschrieben 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)
a nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
a nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
a nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
EDH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO), (seitlich auch Abstände herzustellen)
Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baulinien (§22(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
Festsetzungen (z. B. II, II) gelten nur für die durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, KWD Krüppelwalmdach, TD Tiefgeschoss, ED Einliegerwohnung, FDA Flachdachausbau

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

U umgrenzt, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GBS Garage/Stellplatz-Satz

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, Kasematten, 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, Ausfahrt
Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Öffentliche Parkfläche, Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußläufig Baugebiete verbindende Straßenbegrenzungslinie zusammen mit der Signatur des Baugebietes (Anfang) in der Bildmitte 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, F Fernmeld, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkanzel

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischkanalleitung sind festzulegen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Spielplatz (z. B. Spielbereich gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)), Ruhebereich, Liegewiese, Bolzplatz, Tennisplatz, Reitanlage, Minigolfplatz, Kleingartenanlage, Campingplatz, Wochenendhausgebiet, Freibad, Hallenbad, Tierpark, Tierheim, Botanischer Garten, Sportanlagen, Golfplatz, Grünanlagen mit Zweckbestimmung

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)

begünstigter der Allgemeinheit (A) / begünstigter 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 Festsetzung der Höhenlage

9.0 Höhenlage gemessen in Meter, Höhenangaben über NN, DE = Bezug auf Normal Null (NN), TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Eingangsfußbodenhöhe, max. Wandhöhe, min. Wandhöhe, UF = Fläche, GH Gebäudehöhe

BN/NE vorhandene Geländehöhe über NN

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

5 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen freiwerdender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist ortsgerecht im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Böden für Bodenbewegungen nicht natürliche Böden sind Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden (Altlasten) anderer, die stofflich Mensch, Umwelt, Nutzpflanzen (R 108 23 z.b. beeinträchtigen (können).

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

N Naturschutzgebiet, D Naturdenkmal

L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungen (§9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind nach örtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Lärmschutz von Gesamtanlagen (Immissionsschutz)

Die vom Plangebiet aus Baudorfen aller unmittelbaren Nachbarschaften des Bahnhofs Schutzgesetzes NW (Abschnitt: Überschreitungsbereiche).

Die textlichen Festsetzungen und Regelungen sowie das Koordinatenverzeichnis befinden sich im Planteil 3.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 7977/78, 8077/78

Am Cleefkothen/ Carl-Schurz-Straße

Bebauungsplan 1030 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 4 Planteilen.

① Behandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss

1030

Planteil 1

Verfahrensstand:

1. Offenlegung (§3(2) BauGB) vom 24.02.2004 bis 24.03.2004