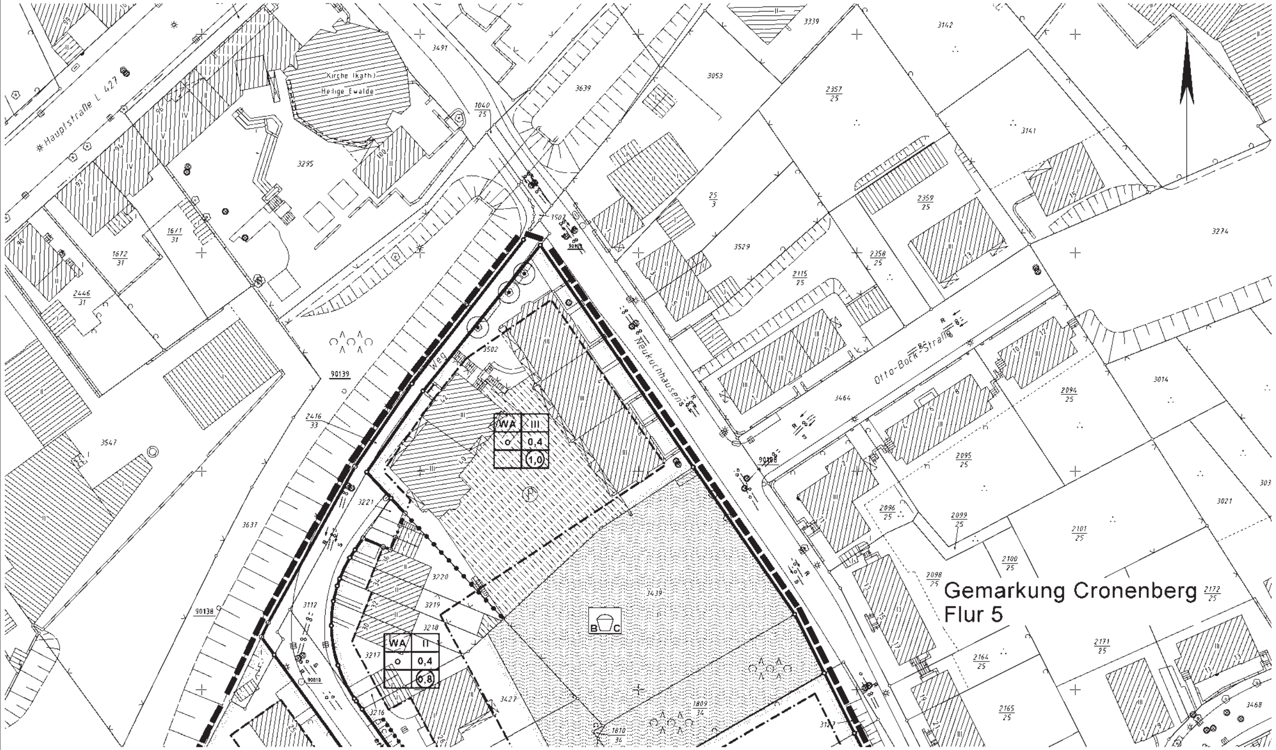

Anschluss Planteil 2

Stadt Wuppertal

1.0 -

1.1 -

1.2 -
1.3 -

2.0 **Hinweis:** Die Lage der Flächen für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§9(1) 25a BBauG) ist nicht festgesetzt.

3.0 Die Regenwasser- (R) und Schmutzwasserkanäle (S) sind als **Hinweis** eingetragen.

4.0 -

5.0 **Festsetzung:** Genehmigungen für Bauvorhaben mit Abwasseranfall dürfen nur erteilt werden, wenn das geplante Regenwasser-Rückhaltebecken und Klärbecken im Kuchhauser Bachtal vor der Schlussabnahme fertiggestellt ist (§9a BBauG).

6.0 **Festsetzung:** Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§21a(5) BauNVO).

7.0 **Hinweis:** Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

8.0 **Hinweis:** Auf die Emmissionen den südlich der Kuchhauser Straße gelegenen Gewerbegebietes, für die Aufpunkte außerhalb des Geltungsbereiches in Höhe der Häuser Kuchhauser Str. 29 und 41 mit Werten von 60 dB(A) tagsuber und 45 dB(A) nachts festgesetzt wurden, wird hingewiesen.

9.0 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind

a) untergeordnete bauliche Anlagen über 15 cbm umbauten Raum,
b) Garagen, überdachte Stellplätze,
c) Schwimmbecken über 50 cbm Beckeninhalt

oberirdisch ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

10.0 -

11.0 Die Gelände- und Straßenhöhen (geklammerte Höhenangaben (siehe auch lfd. Nr. 4.17)) sind nach §9(2) BBauG zwingend **festgesetzt.**

12.0 **Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung:**
Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27 08 1997 (BGBl I S 2141, berichtigt (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. 123), zuletzt geändert am 22 04 1993 (BGBl 466) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 28 12 1990

13.0 **Festsetzungen** für das allgemeine Wohngebiet **WA1**:

13.1 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§9(1)6 BauGB).

13.2 Die Trauf- und Firsthöhen sind als Maximalwerte festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt 7,50 m über Oberkante Gelände (OK), die maximale Firsthöhe beträgt 11,50 m über OK. Der untere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit dem umgebenden Gelände (§16(3) BauNVO).

13.3 Für Baukörper, die nicht als Garagen oder Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO gelten, sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONW)

13.4 Stellplätze und Garagen, sowie bauliche Anlagen, die nach der BauONW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind bis auf Gartenhäuser oder Abstellschuppen bis 20 m³ umbauten Raum je Grundstück und Spieleinrichtungen für Kinder unzulässig.

13.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger.

14.0 Kennzeichnung (§9(5)1 BauGB) für das allgemeine Wohngebiet WA 1:
Das allgemeine Wohngebiet WA 1 ist durch gewerbliche Lärmimmissionen vorbelastet.

vorbelastet.Lärmimmissionen gewerbliche durch ist 1 WA Wohngebiet allgemeines Das BauGB) Nr.1 5 Abs. 9 (§ Vorbelastung einer Kenntlichmachung 13.5

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
Planzeichenverordnung vom 18 12 1990 (PlanzV)(BGBl. IS 58)

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. II, 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)
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 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 (All.)
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 Normalhöhennull-Fläche (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
Die außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Gelände- und Straßenhöhen beziehen sich auf Meter über Normal Null (NN)
160.50mNHN vorhandene Geländehöhe über NHN

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)

Behandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss

2. Änderung

Deckblatt A

496

Planteil 1

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB
vom 19.09.2005
bis 20.10.2005

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 zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **7975**

Kuchhauser Straße

Bebauungsplan 496 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Anlage 03 zur VO/1427/05

496-Satz-Anl-3-2005-11-29.cdr jae