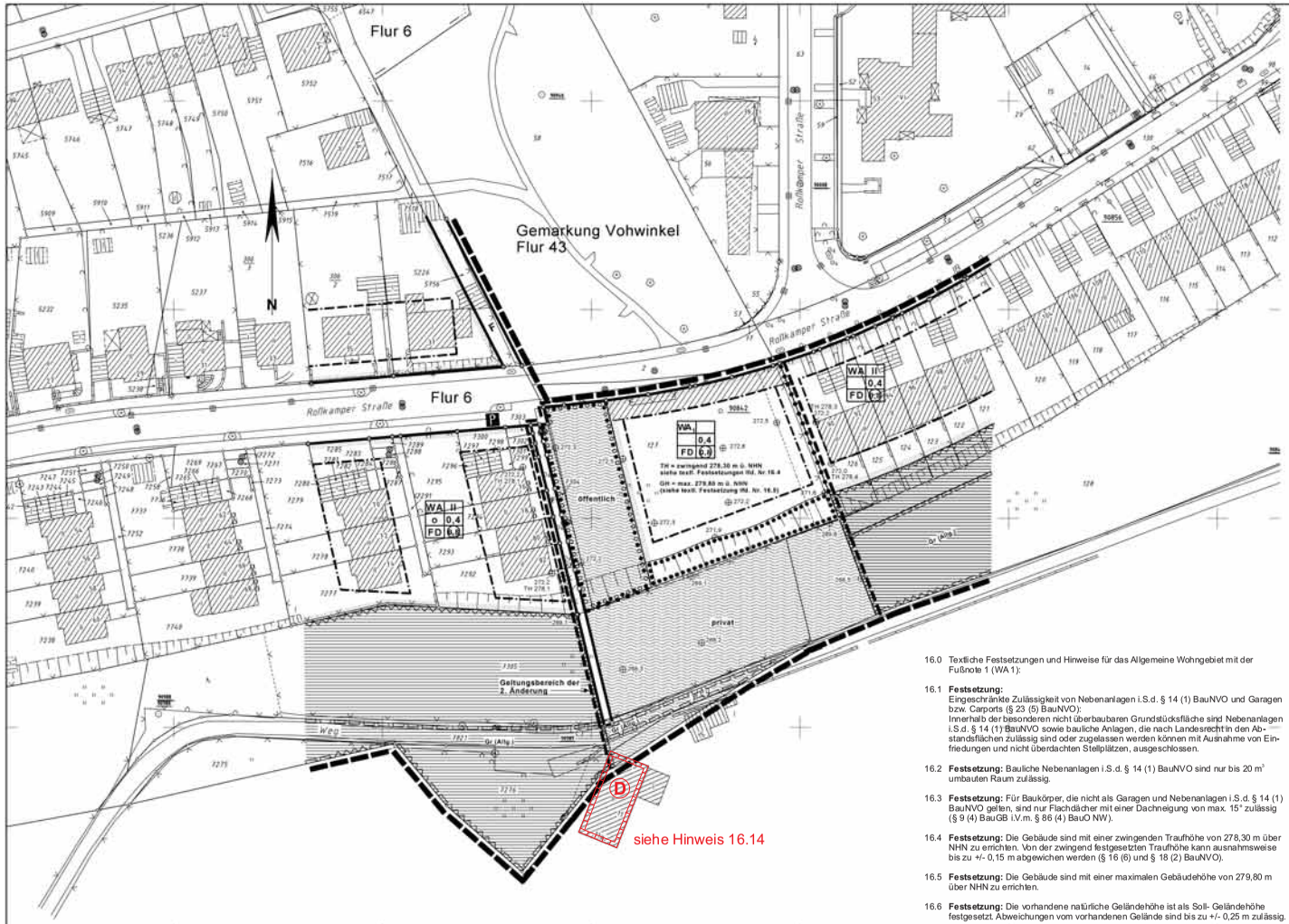

Stadt Wuppertal

REGHTSGRUNDLAGEN

siehe Urplan und Deckblatt A

FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Eintäuerungen der Planzeichen, der Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen aus dem Urplan und dem Deckblatt A sind in diesem Deckblatt B nur insoweit dargestellt, wie sie in diesem Planausschnitt enthalten sind.

1.0 BAULAND

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§ 4 BauNVO n.F.)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 18 BauNVO) (§§ 16(4), 20(1) BauNVO n.F.)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) (§19 BauNVO n.F.)

(II) Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) (§20 BauNVO n.F.)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO) (§§ 16(4), 20(1) BauNVO n.F.)

1.3 Bauweise

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n.F.)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO) (§23(1) BauNVO n.F.)

1.5 siehe Urplan und Deckblatt A

1.6 siehe Urplan und Deckblatt A

1.7 GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

Grundstücksflächen, die von jeder Bebauung freizuhalten sind

Die als Grünfläche ausgelegenden Grundstücke können als Tennisplätze, Minigolfplätze und dgl. genutzt werden.

2.0 VERKEHRSFLÄCHEN

F Fußweg

P Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes

14.0 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 23.09.2004 (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); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

15.0 Hinzukommende Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

besondere nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe textl. Festsetzung lfd. Nr. 16.1)

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

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

vorhandene Geländehöhe über NHN
Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN)
TH Traufhöhe, GH Gebäudehöhe

Abgrenzung für den Bereich der 2. Änderung

16.0 Textliche Festsetzungen und Hinweise für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1):

16.1 Festsetzung:
Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.d. §14(1) BauNVO und Garagen bzw. Carports(§23(5) BauNVO):
Innerhalb der besonderen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können mit Ausnahme von Einfriedungen und nicht überdachten Stellplätzen, ausgeschlossen.

16.2 Festsetzung: Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sind nur bis 20 m² umbauten Raum zulässig.

16.3 Festsetzung: Für Baukörper, die nicht als Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO gelten, sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 15° zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW).

16.4 Festsetzung: Die Gebäude sind mit einer zwingenden Traufhöhe von 278,30 m über NHN zu errichten. Von der zwingend festgesetzten Traufhöhe kann ausnahmsweise bis zu +/- 0,15 m abgewichen werden (§ 16 (6) und § 18 (2) BauNVO).

16.5 Festsetzung: Die Gebäude sind mit einer maximalen Gebäudehöhe von 279,80 m über NHN zu errichten.

16.6 Festsetzung: Die vorhandene natürliche Geländehöhe ist als Soll- Geländehöhe festgesetzt. Abweichungen vom vorhandenen Gelände sind bis zu +/- 0,25 m zulässig.

16.7 Festsetzung einer Obergrenze für die Anrechnung von den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen auf die Grundfläche:
Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist nur um 25 v. H. zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

16.8 Festsetzung: Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 (1) 6 BauGB).

16.9 Festsetzung: Für die Wohngebäude ist je Quadratmeter Dachfläche ein Ersatzgeld in Höhe von 18 € an die Untere Landschaftsbehörde zu entrichten (§ 9 (1) 20 BauGB).

16.10 Hinweis: Eine Dachbegrünung wird empfohlen. Im Falle einer Dachbegrünung sind je Quadratmeter begrünter Fläche die 18 € Ersatzgeld nicht zu zahlen.

16.11 Hinweis: Da die geplante Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald entfernt liegt, sind die Bestimmungen des § 43 LBauO NRW vom 01.03.2003 zu beachten.

16.12 Hinweis: Das Baugrundstück ist künstlich aufgeschüttet, bei einer Bebauung muss mit Gebäudesetzungen gerechnet werden. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

16.13 Hinweis: Da trotz negativer Luftbildauswertung die Anwesenheit von Kampfmitteln nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

16.14 Hinweis: Das mit der Signatur D- gekennzeichnete Gebäude Haus Grunewald wird bei der Stadt Solingen als Denkmal geführt. Diese Kennzeichnung wurde von der Stadt Wuppertal nachrichtlich übernommen.

3.0 GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

Spielplatz : Spielbereich C (Nr. 13 Rd. Erl. des IM vom 31.07.1974) (MBL. NW 1974 S. 1072)

4.0 BELASTUNGEN

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zugunsten der Allgemeinheit (Allg.) zu belastende Grundstücksfläche

5.0 siehe Urplan und Deckblatt A

6.0 GELTUNGSBEREICH

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 591

7.0 —

8.0 GESTALTUNGSMAßNAHMEN

8.1 Rechtsgrundlagen

§9(2) BBauG in Verbindung mit § 103(3)4 Bauordnung NW (GV NW S. 98) und § 4 der Dritten VO zur Änderung der Ersten VO zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 (GV NW S. 296)

8.2 FESTSETZUNG

FD Flachdach

9.0 —

9.1 —

9.2 siehe Urplan und Deckblatt A

9.3 siehe Urplan und Deckblatt A

10.0 —

11.0 —

11.1 —

12.0 siehe Urplan und Deckblatt A

13.0 —

2. Änderung Deckblatt B

Auschnitt aus dem B.Plan 591

591

Satzungsbeschluss

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)

vom 21.11.2005
bis 21.12.2005

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 7576

Gräfrather Str. / Höhe

Bebauungsplan 591

Anlage 05 zur VO/0222/06