Stadt Wuppertal

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 05.09.2006 I 2414,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Gemischte Baufläche
- GE — Gewerbliche Baufläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GH max. — maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Schnittstelle Baulinie/Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugebiet

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ga / St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GFL, BY, BL, BT — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenede Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Darstellung bei schmalen Flächen (Begünstigte siehe Planeinschrieb) zu Gunsten a) der Ver- und Entsorgungsbetriebe, Betriebe der Telekommunikationsbranche b) der Anlieger und Besucher c) der Allgemeinheit
- Fassaden, an denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Baugebiete von Flächen, für die andere Nutzungen festgesetzt sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Zwei Linien verlaufen parallel zueinander
- R 3,0 — Kreisbogen mit Radius
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- × 301,9 — Bestehende Geländehöhen über NHN
- × (300,0) — Straßenoberkante nach Endausbau der Verkehrsfläche über NHN

Hinweisliche Darstellung

- zukünftige private Wege

Bebauungsplan Nr. 1076 M 1:1000

Rangierbahnhof Wichlinghausen, Wuppertal

Im Auftrag der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Niederlassung West, 08. Januar 2007

pp a|s
pesch partner architekten stadtplaner