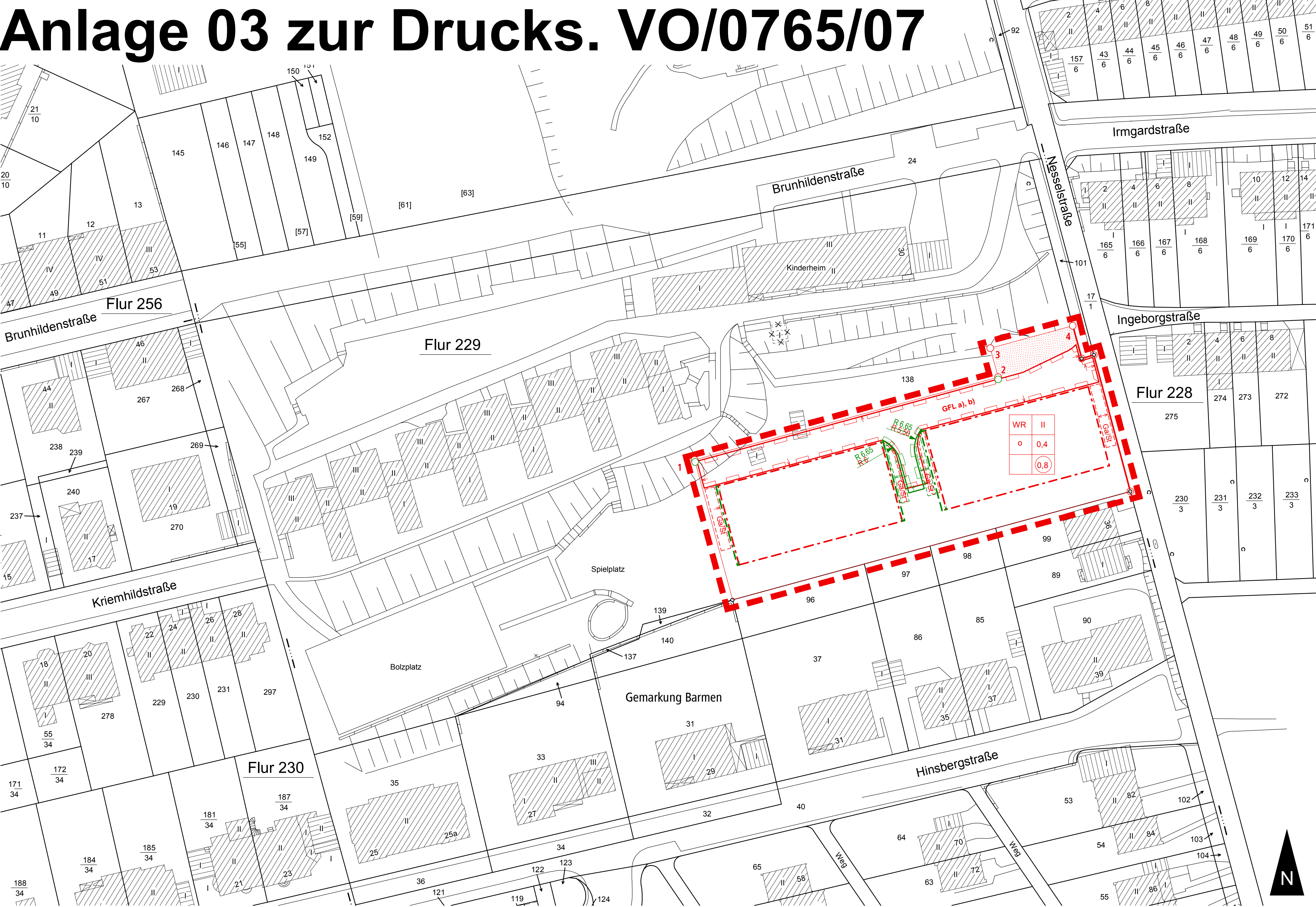
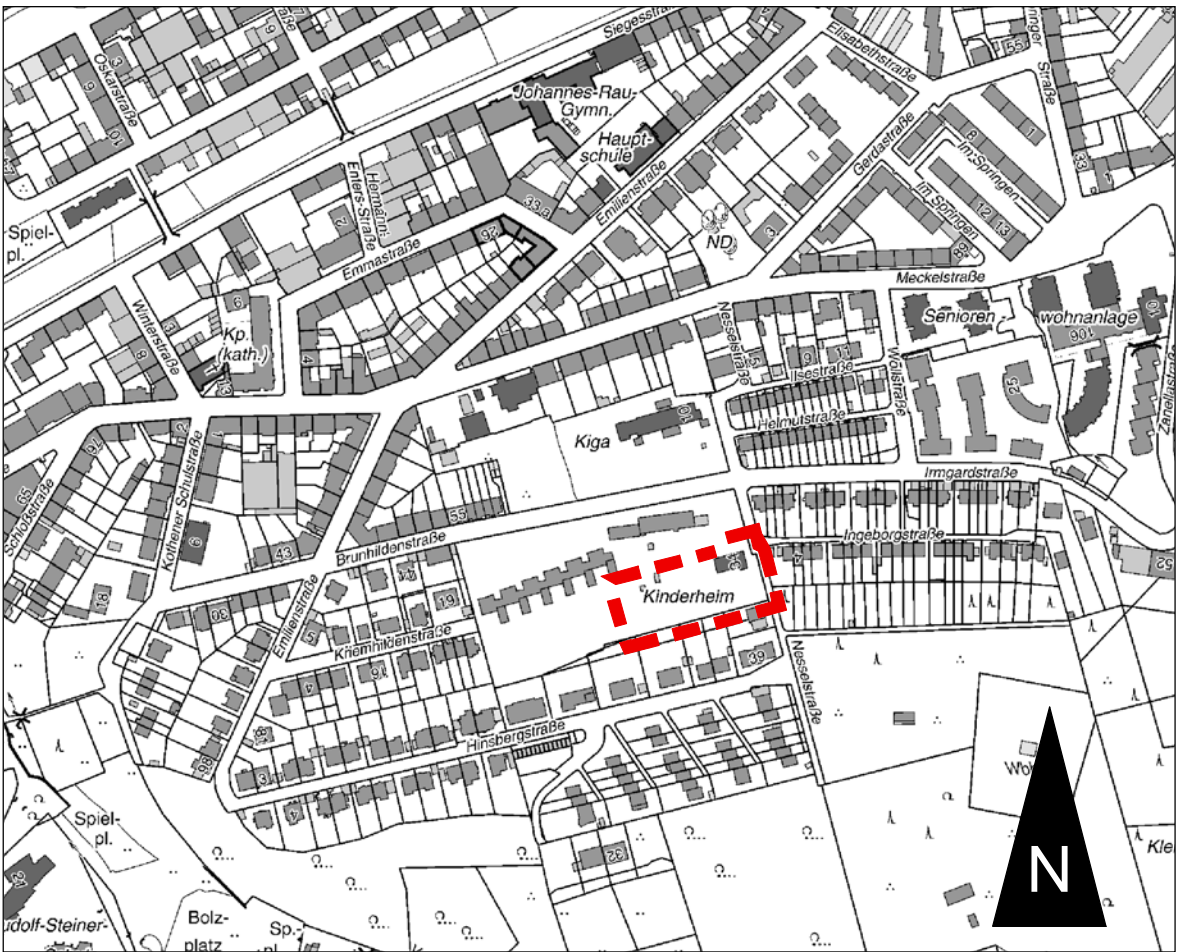


Anlage 03 zur Drucks. VO/0765/07



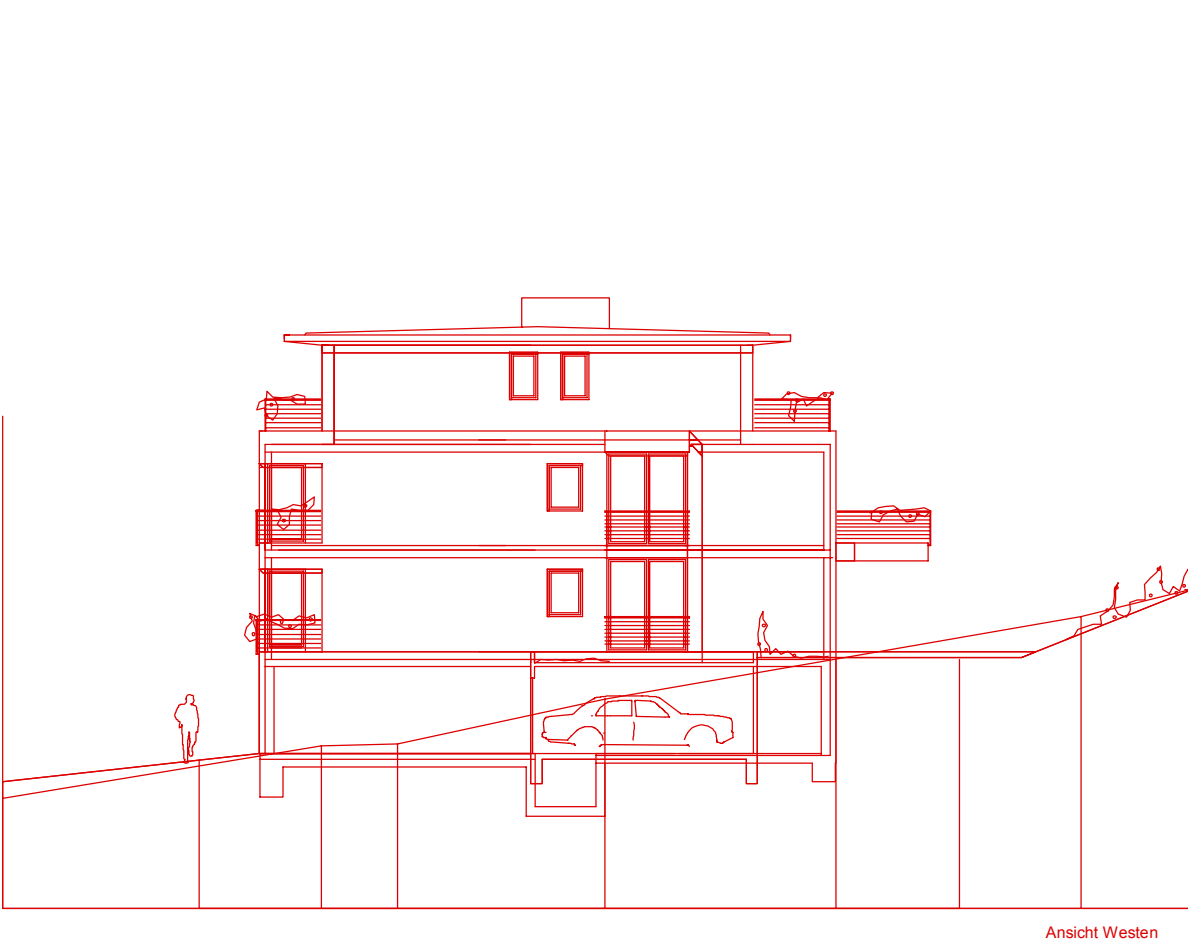
ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



BEBAUUNGSKONZEPT
HINWEISLICHE EINTRAGUNG (ohne Maßstab)



GELÄNDESCHNITT A - A
HINWEISLICHE EINTRAGUNG (ohne Maßstab)



RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006).
- 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. 53).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133).

PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WR Reines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

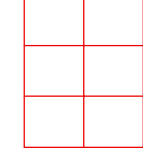
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugebiet



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- zu Gunsten
- a) der Anlieger
- b) der Ver- und Entsorgungsbetriebe, Betriebe der Telekommunikationsbranche

Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Baugebiete von Flächen, für die andere Nutzungen festgesetzt sind

R 3,0 Kreisbogen mit einem Radius

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

1 Koordinatenpunkt

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Nr.	rechts	hoch
1	2582963.01	5681388.32
	2582963.11	5681387.86
2	2583029.94	5681406.56
	2583029.96	5681406.09
3	2583028.19	5681412.96
	2583028.12	5681412.84
4	2583046.39	5681417.92
	2583046.45	5681417.84

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Festsetzung: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der WR-Gebiete die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

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

2.1 Festsetzung: Innerhalb des Plangebietes ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Terrassen bis zu 3 m zulässig.

3.0 Regelung zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Festsetzung: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Ga/St-Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2 Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen nach Landesrecht, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen, wenn ihre Grundfläche mehr als 7,5 qm beträgt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

4.0 Regelungen zu Solarenergieanlagen (deklaratorisch)

4.1 Gestaltungsfestsetzung: Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.

C. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

5. KAMPFMITTELRÄUMDIENST
Im Plangebiet können Funde von Munitionsresten nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei Erschließungs- und Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnliche Verfabrungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0211.475 2165, Fax 0211.475 2976 oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchgeführt, ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

6. BESUCHERPAKPLÄTZE
Parkplätze für Besucher werden innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen im Rahmen der Ausführungsplanung angelegt.

7. Festsetzung: Innerhalb des Baugebietes nach § 3 BauNVO sind nur die Vorhaben zulässig, welche in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1100 V - Nesselstraße - festgelegt sind (§ 12 Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).

Satzungsbeschluss

1100 V

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom 21.12.2006 Wuppertal, den 12.06.2007

gez. Niedermeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.
Wuppertal, den 12.06.2007

gez. Niedermeyer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Pro Objekt Projektgesellschaft
Planen + Bauen GmbH + Co. KG,
Freiligrathstraße 104a, 42289 Wuppertal
Wuppertal, den 06.06.2007

gez. W. R. Neudahn
Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen von Pesch & Partner, Zweibrückenhof 2, 50313 Hendecke Wuppertal, den 06.05.2007

gez. Th. Arnold
Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
Ressort Bauen und Wohnen
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den 04.05.2007

gez. Helikötter
Ressortleiterin

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 06.03.2007 für diesen Plan Nr. 1100 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 08.06.2007

gez. M. Müller
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 22.05.2007 für diesen Plan Nr. 1100 V die Öffnung (§ 3 (2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 08.06.2007

gez. M. Müller
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 1100 V ist vom 18.06.2007 bis zum 27.07.2007 öffentlich ausgelegt worden (§ 3 (2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 30.07.2007

I. A. gez. Eckhardt

Der Rat der Stadt hat am ... 2007 für diesen Plan Nr. 1100 V die Änderungen (§ 13 BauGB) beschlossen und den Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) gefasst.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Oberbürgermeister

Durch Aushang ab dem ... 2007 ist der vom Rat der Stadt am ... 2007 gefasste Satzungsbeschluss örtlich bekannt gemacht worden (§ 10 (1) BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I. A.

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m Lage im Stadtplan: 82/8381

Nesselstraße

vorhabenbezogener Bebauungsplan 1100 V