Stadt Wuppertal

16.0 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie 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).

ERGÄNZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

17.0 HINZUKOMMENDE PLANZEICHEN

Eine planungsrechtliche Linie (§B) mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tangierlich) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

18.0 FESTSETZUNGEN FÜR DIE ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE MIT DEN FUßNOTEN 1 UND 2 (WA1 + WA2)

18.1 Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB sind die nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

18.2 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

18.3 Die Fläche Gr., Fr., Lr. ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

19.0 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET MIT DER FUßNOTE 1 (WA1)

19.1 Im allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1) sind nur Einzelhäuser mit maximal 5 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

20.0 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET MIT DER FUßNOTE 2 (WA2)

20.1 Im allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA 2) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

21.0 HINWEIS: Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das städtische Kanalsystem der WSW für Schmutz- und Regenwasser.

22.0 HINWEIS: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) teilt mit, dass die Luftbildauswertung negativ gewesen sei und mit den Baudienten bagatmen weiteres dorts. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gegeben werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

siehe Originalpläne

2.0 BAULAND

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§ 4 BauNVO neue Fassung)

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

II Zahl der Vollgeschosse (§16(4-)18 BauNVO) (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

0,4 Grundflächenzahl (§16, 17 und 19 BauNVO) (§ 19 BauNVO neue Fassung)

(0,9) Geschossflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO) (§ 20 BauNVO neue Fassung)

Auswahlgebäck, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO). (§§ 16 Abs.4, 20 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

2.3 ---

2.4 Bauweise (§9(1)1b BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§ 22 Abs. 2 BauNVO neue Fassung)

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO). (§ 23 Abs. 1 BauNVO neue Fassung)

Baugrenze (§23(3) BauNVO) (§ 23 Abs. 3 BauNVO neue Fassung)

Die Baugrenze kann mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallen.

2.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)1b BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der als Vorgarten dienenden, nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind bauliche Anlagen im Sinne des §14(1) BauNVO, Anlagen nach Landesrecht, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

2.7 Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten auf die Baugrundstücke (§9(1)1e BBauG)

Werden zur Erfüllung der Einstellpflicht nach §84 BauO NW Stellplätze und Garagen unterirdisch angelegt, so kommt die Vergünstigung des §21a(5) BauNVO zur Anwendung.

Die Erfüllung der zulässigen Geschossflächenzahl nach §21a(5) BauNVO darf jedoch 20% nicht überschreiten.

Ein- (Aus-) fahrten auf das Baugrundstück

2.8 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9(1)1f BBauG)

K Kirche

S Schule

2.9 Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1)16 BBauG)

Zu erhaltendes Einzelbaum - Bäume innerhalb des Hahn- und Parkbereiches der Verkehrsfläche in einem Abstand von 15,0/ 25,0m (DIN 18920 § 5.)

2.10 ---

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 Straßenverkehr (§9(1)11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie (§1(5)3 BauNVO)

Die Straßenbegrenzungslinien sind durch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (§9(1)11 BBauG)(ohne Fußweg > F)

4.0 GRÜNFLÄCHEN §9(1)15 BBauG (öffentlich)

Grünfläche

4.1 Parkanlagen u.s.w. (§9(1)8 BBauG)

Parkanlage

Spielplatz - Spielbereich B (Nr. 2.12 Spielflächenerlass)

5.0 GRENZEN

Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugebiete (§16(4) BauNVO) sowie Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächen

Grenze des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§2(7) BBauG)

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

6.1 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§9(4) BBauG)

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Schutzfläche zur Hochspannungsleitung. Die Nutzung dieser Fläche ist nur eingeschränkt in der jeweiligen grundbuchlichen Sicherung, oder nach Absprache mit dem Träger der Hochspannungsleitung

6.2 Hinweise

Straßenverkehrsfläche

F Fußweg (DIN 18003 6.1.3.)

6.3 ---

7.0 ---

8.0 ---

9.0 ---

10.0 ---

10.1 ---

10.2 ---

10.21---

11.0 ---

11.1 ---

11.11---

11.12---

12.0 ---

12.1 ---

12.2 ---

13.0 ---

13.1 ---

14.0 ---

14.1 ---

14.2 Hinzukommende Planzeichen

K Kanal (R = Regenwasser, S = Schmutzwasser)

Die Kanäle sind hinweislich eingetragen

15.0 ---

3. Änderung

Deckblatt C

387

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanzV hat den Stand vom Oktober 2008.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem nachrichtlichen Bebauungsplan Nr. 387 der Stadt Wuppertal vom 15.10.1964.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2008.
Der Oberbürgermeister
Ressort
Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanzV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 25.11.2008 für diesen Plan Nr. 387 die Offenlegung der 3. Änderung (§§1(8), 2(1)1 BauGB) zur Beteiligung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 387 ist vom 15.12.2008 bis zum 23.01.2009 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen

Wuppertal, den

I.A.

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 7780

Stockmannsmühle / Nützenberger Straße

Bebauungsplan 387

Anlage 05 zur VO/0078/09