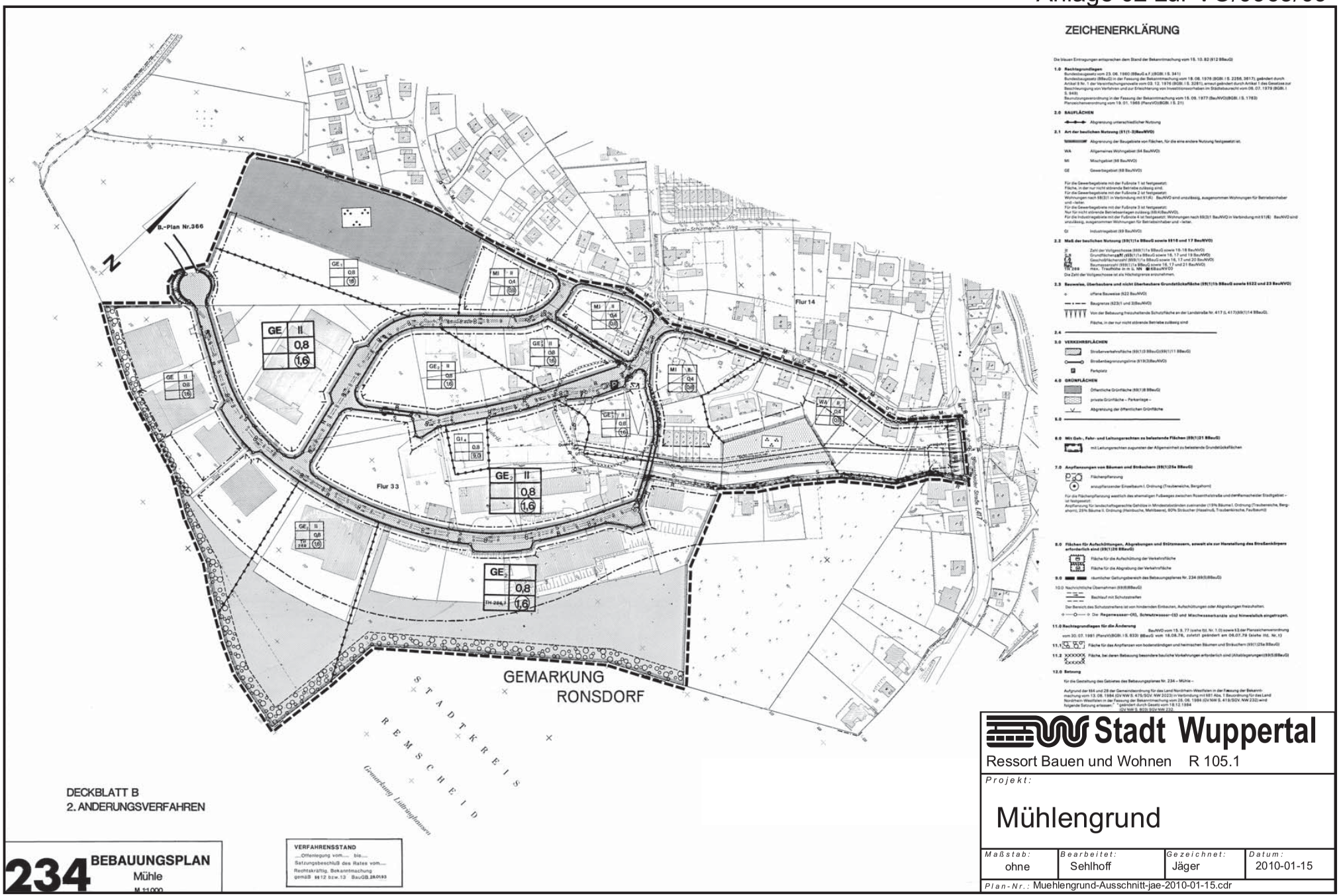

ZEICHENERKLÄRUNG

Die blauen Eintragungen entsprechen dem Stand der Bekanntmachung vom 15. 10. 82 (§12 BBauG)

1.0 Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz vom 23. 06. 1960 (BBauG a.F.)(BGBl. I S. 341)
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BauNVO)(BGBl. I S. 1763)
Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (PlanzVO)(BGBl. I S. 21)

2.0 BAUFLÄCHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung (§1(1-3)BauNVO)
Abgrenzung der Baugebiete von Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 1 ist festgesetzt:
Fläche, in der nur nicht störende Betriebe zulässig sind.
Für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 2 ist festgesetzt:
Wohnungen nach §8(3)1 in Verbindung mit §1(6) BauNVO sind unzulässig, ausgenommen Wohnungen für Betriebsinhaber und –leiter.
Für die Gewerbegebiete mit der Fußnote 3 ist festgesetzt:
Nur für nicht störende Betriebsanlagen zulässig (§8(4)BauNVO).
Für die Industriegebiete mit der Fußnote 4 ist festgesetzt: Wohnungen nach §9(3)1 BauNVO in Verbindung mit §1(6) BauNVO sind unzulässig, ausgenommen Wohnungen für Betriebsinhaber und –leiter.
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG sowie §§16 und 17 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§9(1)1a BBauG sowie 16-18 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§9(1)1a BBauG sowie 16, 17 und 19 BauNVO)
1,6 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§9(1)1a BBauG sowie 16, 17 und 20 BauNVO)
O Baumassenzahl (§9(1)1a BBauG sowie 16, 17 und 21 BauNVO)
TH 289 max. Traufhöhe in m (s. NN = 68 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze anzunehmen.

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG sowie §§22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§22 BauNVO)
Baugrenze (§23(1 und 3)BauNVO)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche an der Landstraße Nr. 417 (L 417)(§9(1)14 BBauG).
Fläche, in der nur nicht störende Betriebe zulässig sind

2.4

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche (§9(1)3 BBauG)(§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie (§13(3)BauNVO)
P Parkplatz

4.0 GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche (§9(1)8 BBauG)
private Grünfläche – Parkanlage –
Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche

5.0

6.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücksflächen

7.0 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
Flächenpflanzung
anzupflanzender Einzelbaum I. Ordnung (Traubeneiche, Bergahorn)
Für die Flächenpflanzung westlich des ehemaligen Fußweges zwischen Rosenthalstraße und dem Remscheider Stadtgebiet – ist festgesetzt:
Anpflanzung für landschaftsgerechte Gehölze in Mindestabständen zueinander (15% Bäume I. Ordnung (Traubeneiche, Bergahorn), 25% Bäume II. Ordnung (Hainbuche, Mehlbeere), 60% Sträucher (Haselnuß, Traubenkirsche, Faulbaum))

8.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)
Fläche für die Aufschüttung der Verkehrsfläche
Fläche für die Abgrabung der Verkehrsfläche

9.0 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 (§9(7)BBauG)

10.0 Nachrichtliche Übernahmen (§9(6)BBauG)
Bachlauf mit Schutzstreifen
Der Bereich des Schutzstreifens ist von hindernden Einbauten, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.
Die Regenwasser-(R), Schmutzwasser-(S) und Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

11.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung
BauNVO vom 15. 9. 77 (siehe fld. Nr. 1.0) sowie §3 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (PlanVO)(BGBl. I S. 833) BBauG vom 18.08.76, zuletzt geändert am 06.07.79 (siehe lfd. Nr. 1)
11.1 Fläche für das Anpflanzen von bodenständigen und heimischen Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
11.2 Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Abstallegerungen)(§9(5)BBauG)

12.0 Satzung
für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 234 – Mühle –
Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) in Verbindung mit §81 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 1984 (GV NW S. 419/SGV. NW 232) wird folgende Satzung erlassen: " geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) SGV NW 232.

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt:
Mühlengrund

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
ohne	Sehlhoff	Jäger	2010-01-15

Plan-Nr.: Muehlengrund-Ausschnitt-jae-2010-01-15.cdr