



**Bestimmte Festsetzungen**  
 Die nachstehend aufgeführten speziellen Festsetzungen verstehen sich in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauN und § 9 Abs. 2 BauN zum BauN.

Die Festsetzungen sind erforderlich, um eine einheitliche Gestaltung des Bereiches zu gewährleisten.

**I Gebäude**  
 Alle Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Sachverhalte in einfacher kubischer Form zu errichten und möglichst horizontal gedreht zu gestalten. Die einstrassenseitigen Baukörper sind verbindlich.

**II Einfriedigungen, Terrassen, Vorgärten**  
 Die Freiflächen zwischen den Mietshäusern sind einseitlich oder beidseitig mit Strauchgruppen und Kletterpflanzen anzulegen. Beseitigung der Grundrisse darf nur in der Maßnahme der Einfriedigung der Grundrisse (insgesamt der vorgartenfreien Flächen) seitliche Einfriedigungen (insgesamt der vorgartenfreien Flächen) sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind mit Rasenfläche, einseitiger Wege und Gartrassenflächen, mit Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Inetretter vor der Haustüre ist ein etwa 1,50 m breiter Streifen mit einseitigen Blütenstreifen anzulegen. Der Vorgarten ist an der Straßenseite mit einer Höhe von 0,70 m anzulegen.

Die seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrößen können mit lebenden Hecken, Blütenstreifen o.ä. versehen werden. Eine maximale Höhe von 1,20 m oder 1,50 m ist zulässig.

**III Nebenanlagen**  
 Bei den Mietshäusern von mindestens 6 WE und mehr ist ein 100qm-Flächenanteil (Tischkante usw.) vorzusehen. Nebenanlagen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen.

Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.

**Aufhebungen**  
 Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 5 mit der rechtskräftigen Festsetzung vom 15.2.2006 aufgehoben.

----- Geltungsbereich des B-Planes 604  
 - - - - - Teilgeltungsbereich des B-Planes 1134

Stadt Neviges  
 Bebauungsplan Nr. 32

Blatt Gemarkung Donberg  
 Flur 3  
 Maßstab 1:1000

**604**

Der Bebauungsplan besteht aus 11 Blättern. Dieses Blatt ist ein Teil des Bebauungsplans.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom

Bemerkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topograph. Umrisslinien  
 Nutzungsgrenze  
 Höhenpunkt  
 Höhenlinien

vorhandene Gebäude  
 vorhandene Flächen  
 vorhandene Kellerräume  
 vorhandene schräge Kellerwände  
 oder Fundamente  
 i. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgemeinde  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturerschutzbereiches

festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Tafelstraße  
 Hofstraße  
 Hofweg

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien

Stufenbegrenzungslinie  
 Begrenzung  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Bauweise  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Bauweise  
 Begrenzungslinie  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 insbesondere von Art und Maß der Nutzung  
 innerhalb der Bauflächen  
 Abgrenzungslinien  
 i. Z. bei öffentlichen Grünflächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Wohnbaufläche  
 WA III o  
 WA III g

Zahl der Vollgeschosse  
 vorhandene Gebäude  
 nach der Nutzung zugeordnet  
 3 und 4  
 2  
 1  
 0,5  
 0,25

Bestimmte Festsetzungen  
 WA III o  
 WA III g

WA III o  
 WA III g

WA III o  
 WA III g

**Stadt Wuppertal**  
 Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt:  
 Teilaufhebung des Bebauungsplanes 604  
 durch den Bebauungsplan 1134

Maßstab: ohne  
 Bearbeitet: Mortsiefer  
 Gezeichnet: Herbeck  
 Datum: 2011-03-10

Plan-Nr.: 1134 Aufhebungsbeschluss-604\_herb\_2011-03-10.cdr