



A Planlegende

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (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), Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 48), Landeswassergesetz (LWS NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1992 (GV NW S. 305), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 708).

2 ERKLÄRUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten als Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erklärungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßangaben in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

— Eine planungrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht legentrig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

2.1 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 als Höchstgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Ausweisungsbüchlein, die Erträge gelten für das gesamte Baugelände

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)
- die Festsetzung (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen bestimmten Flächen

2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1)1 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leihwegen (L) zu nutzende Flächen (§ 9(1)7 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (An.)
- F Fußweg

2.5 Festsetzung der Höhenlage

Höheangaben in Metern

o 100,50 vorhandene Geländeober- oder NNH

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

NNH über Normalhöhe-Null (Höhenangabe in Metern)

2.6 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

2.7 — siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. B 3.1

2.8 D Denkmal

2.9 — Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1) 2a BauGB)

2.10 — Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9(1) 10 BauGB) siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. B 1.4

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für alle Baugelände

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
- 1.3 Nebenanlagen
- 1.4 Stellplätze und Garagen

2 Festsetzungen für das Baugelände WB1

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
- 2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3 Festsetzungen für das Baugelände WB1 und WB2

- 3.1 Stellplätze und Garagen

C Nachrichtliche Übernahmen

- 1 Denkmäler nach Landesrecht
- 2 Örtliche Bauvorschriften

E Hinweise

- 1 Lambastsetzung
- 2 Artenschutz

F Hinweise

- 1 Einleitung

An der Katernberger Straße ist die minimale und maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) der Straßenbegrenzung festgesetzt. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Länge des Baugeländes des jeweiligen Grundstücks angeordneten Straßenniveau, gemessen im Mittelbereich der Katernberger Straße. Die First- bzw. Traufhöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe. Dieser muss zwischen der minimalen und maximalen Höhenfestsetzung liegen. Der Nachweis erfolgt in Form eines Straßenquerschnitts im Bereich der Bezugshöhe mit dem angegebenen Gebäudechnitt.

BZH = Bezugshöhe
Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut
Firsthöhe = größte Höhe der Dachflächen

Ausnahmsweise abweichende Gebäudehöhen, insbesondere von den Gebäuden in der Hinterlage, sind an den jeweiligen Gebäuden mit den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (NNH- Höhen) beschriftet. (§ 18 BauNVO)

2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Bereich der Festsetzung für die Gebäude Katernberger Straße 124, 126, 128, 130 und 132 besteht eine Umweltschutzfläche. Diese ist festgesetzt und baurechtlich gesichert. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3 Festsetzungen für das Baugelände WB1 und WB2

- 3.1 Stellplätze und Garagen

An der Katernberger Straße und an der Nüller Straße ist der Bereich zwischen straßenbegleitender Baugrenze und dem Gehweg von Garagenbauten und Carports freizuhalten (siehe anstrichfarbene Bereiche). (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

STADT WUPPERTAL
Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
Offenlegungsbeschluss

- Am Schaffstal - 1135

M Maßstab: 1:500	Bearbeitet: Kerhoff	Gepreicht: Jäger	Datum: 2011-04-04
---------------------	------------------------	---------------------	----------------------

Plan-Nr.: 1135x/BPlan/jan/2011-03-31 icada