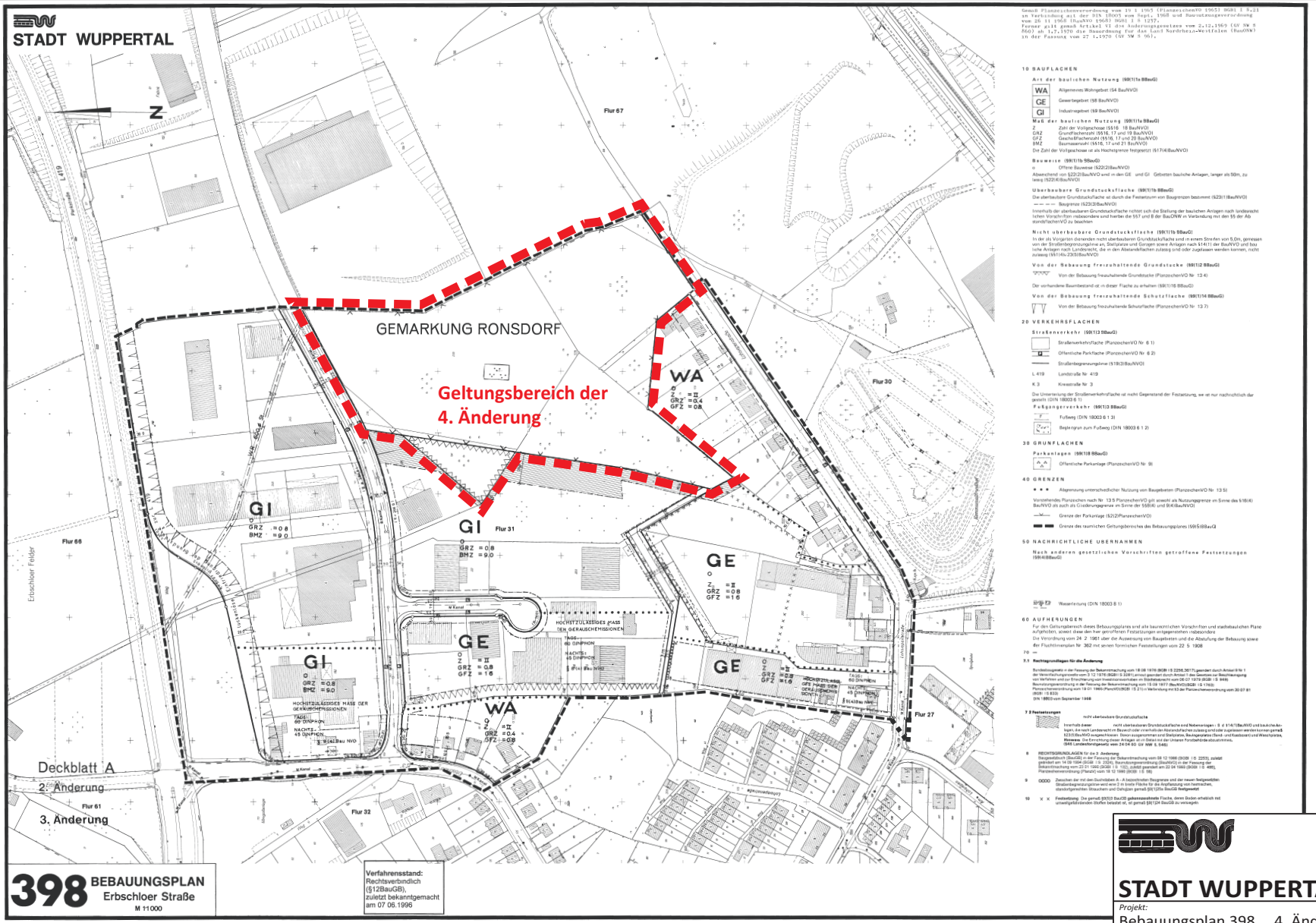

10 BAUFLÄCHEN

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)

Z Zahl der Vollgeschosse (§§16 19 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§§16, 17 und 19 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO)
BMZ Baumassenzahl (§§16, 17 und 21 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4)BauNVO)

Bauweise (§9(1)2b BBauG)

o Offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

Abweichend von §22(2)BauNVO sind in den GE und GI Gebäuten bauliche Anlagen, langer als 50m, zu lassig (§22(4)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2a BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt (§23(1)BauNVO)

Baugrenze (§23(3)BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nichtet sich die Stellung der baulichen Anlagen nach landesrechtlichen Vorschriften insbesondere sind hierbei die §§7 und 8 der BauONW in Verbindung mit den §§ der Abstandflächen VO zu beachten

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2b BBauG)

In der als Vorgarten dienenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind in einem Streifen von 5,0m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie an, Stellplätze und Garagen sowie Anlagen nach §14(1) der BauNVO und bauliche Anlagen nach Landesrecht, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§§14(1)&23(5)BauNVO)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9(1)2 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (PlanzeichenVO Nr 13 4)

Der vorhandene Baumbestand ist in dieser Fläche zu erhalten (§9(1)15 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§9(1)14 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (PlanzeichenVO Nr 13 7)

20 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehr (§9(1)3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche (PlanzeichenVO Nr 6 1)

Öffentliche Parkfläche (PlanzeichenVO Nr 6 2)

Straßenbegrenzungslinie (§19(2)BauNVO)

L 419 Landstraße Nr 419

K 3 Kreisstraße Nr 3

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung, sie ist nur nachrichtlich dargestellt (DIN 18003 6 1)

Fußgängerverkehr (§9(1)3 BBauG)

Fußweg (DIN 18003 6 1 3)

Begleitgrün zum Fußweg (DIN 18003 6 1 2)

30 GRÜNFLÄCHEN

Parkanlagen (§9(1)8 BBauG)

Öffentliche Parkanlage (PlanzeichenVO Nr 9)

40 GRENZEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (PlanzeichenVO Nr 13 5)

Vorstehendes Planzeichen nach Nr 13 5 PlanzeichenVO gilt sowohl als Nutzungsgrenze im Sinne des §16(4) BauNVO als auch als Gliederungsgrenze im Sinne der §§8(4) und 9(4)BauNVO

Grenze der Parkanlage (§2(2)PlanzeichenVO)

Grenze des raumlichen Geltungsbereches des Bebauungsplanes (§9(5)BBauG)

50 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Wasserleitung (DIN 18003 8 1)

60 AUFHEBUNGEN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle baurechtlichen Vorschriften und stadtebaulichen Plane aufgehoben, soweit diese den hier getroffenen Festsetzungen entgegenstehen insbesondere

Die Verordnung vom 24 2 1961 über die Ausweisung von Baugebieten und die Absetzung der Bebauung sowie der Flachtlinienplan Nr 362 mit seinen formlichen Festsetzungen vom 22 5 1908

70 —

7 1 Rechtsgrundlagen für die Änderung

7 2 Festsetzungen

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i S d §14(1)BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gemäß §23(5)BauNVO ausgeschlossen Davon ausgenommen sind Stellplätze, Baulagenplätze (Sand- und Kiesboxen) und Waschplätze, die zulässig sind Die Errichtung dieser Anlagen ist im Einzelfall der Unteren Forstbehörde anzuzeigen, (§46 Landesforstgesetz vom 24 04 80 GV NW S 546)

8 RECHTSGRUNDLAGEN für die 3 Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08 12 1986 (BGBl I S 2253), zuletzt geändert am 14 09 1994 (BGBl I S 2324), 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)

9 0000 Zwischen der mit den Buchstaben A - A bezeichneten Begrenze und der neuen festgesetzten Straßenbegrenzungslinie wird eine 2 m breite Fläche für die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Ritsachern und Dahlgien gemäß §9(1)25a BauGB festgesetzt

10 X X Festsetzung Die gemäß §9(5)3 BauGB gekennzeichnete Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist gemäß §§13ff BauGB zu sanieren

STADT WUPPERTAL

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 398 4. Änderung
- Erbschloer Straße -
Aufstellungsbeschluss

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Winkler	Herbeck	2019-01-07

Plan-Nr.: