14. Festsetzungen für die 3m breite Fläche hinter der Straßenbegrenzungslinie gegenüber Friedensstraße Hs. Nr. 56-64 von A nach B

14.1 WA, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, nicht überbaubare Grundstücksfläche, Fläche für Stellplätze (§9(1)4 BBauG)

14.2 Fläche, die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet ist (§9(1)21 BBauG)

15. ——

16. Ab 27.01.1990 gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132). Dadurch getroffene bestimmte Regelungen auch für Bebauungspläne, die aufgrund früherer Fassungen der BauNVO aufgestellt worden sind.

17.0 Die mit "N" bezeichnete Fläche liegt im Bereich der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 04.08.92 (Amtsblatt des Reg. Präs. vom 13.08.92) (nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB)).

dem Naturschutz unterliegende Flächen

5. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes

6. ——

8.1 ——

8.2 ——

8.3 ——

7. ——

7.1 ——

8. **Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§48 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24. 04. 80 (GV. NW S. 546) zu beachten.

STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist durch Zeichnung und Schrift sowie unter dem Titel „Textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen" durch Text festgetragen. Die Bedeutung der Planzeichen ist in den Allgemeinen Erläuterungen (Abschnitt 4.0 ff.) beschrieben. Die zum Aufstellungsbeschluß zugehörenden Festsetzungen, Beschluß und Verfahrensvermerke sind in einer Karte eingetragen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.08.1979 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 1 des Vereinfachungsgesetzes vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erlaßt gemäß durch Artikel 7 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von investitionswirksamer Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

3.0 BESTANDSPLAN
Der Schwarz-weiß eingetragene Bestand (Katasteraufnahme) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal, Ausgabe 1972, ausgestellt. Mit einem Kreuz markierte Bäume (Signatur) sind zum Erhalt festgesetzt (Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal).

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND GEOMETRISCHE FESTLEGUNGEN
Folgende als Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung verwendete zeichnerische Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) bis Vermaßungen in der Lage und Höhe sind maßlich festgelegt. Die Flächenmaße 4.08, 4.09, 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.

1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch die Mitte der Signatur
2. Die planungsrechtliche Linie weicht soll von einem gerade schräg verlaufenden angrenzenden Bezugsrand, Kreis

Der Maßgitter ist der der Planangabe

6.0 Stufe
6.0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Versetzung einer Linie
zwei Linien werden rechtwinkelig miteinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60
A 50 Kochkurve mit einem Parameter z.B. A = 50
Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
Eingeplanungsrechtliche Grenzen weicht von anderer zukünftiger Grenze ab, die Begrenzung ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

4.02 **Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.011 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BBauG)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4a BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO 1 Sondergebiet, die der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO 2 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§16 BauNVO)
— als Höchstgrenze (§17 (4) BauNVO)
— zwingend (§16 (4) BauNVO)
Grundflächenzahl (§17 (1) BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
a nur Einzelhäuser zulässig a
nur Doppelhäuser zulässig d
nur Hausgruppen zulässig h
nur Einzel- und Doppelhäuser zul. e
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baulinien (§23(2) BauNVO)
Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
Firstrichtung

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§9(1)22 BBauG)
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GGt Gemeinschaftstiefgarage

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)

4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG) oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie (Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und übriger Fläche)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkplätze Begrünung
Fußgängerbereich Mulde
Einfahrten Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinien können mit den Baugrenzen zusammenfallen.

4.06 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§9(1)12, 9(1)14 BBauG)

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
Unterpflaster oberirdisch
E Elektrizität, S Fernmeldekabel, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernheizung, F Fernwärme, G Gas, P Fernruf-Leitung, W Wasserleitung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind nachrichtlich eingetragen

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sportplatz mit Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1580, 1982) geändert durch Art. 1 V. vom 14.08.1996 (BGBl. I S. 1254)
Dauerkleingärten

4.09 Wasserflächen
Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)

4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)
In Waldabstandsfläche (Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24. 04. 80 (GV. NW. S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
zugunsten der Allgemeinheit (All.) der Anlieger (Anl.)

4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)
Schutz vorherrschend

4.15 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
Baum Strauch

4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§9(1)25b BBauG)
Baum Strauch

4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)
Aufschüttung Abgrabung
Stützmauer

4.17 Festsetzung der Höhenlage
9,0 Höhenlage, gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,0m beziehen sich auf Normal-Null (NN)
Ein Trog-Profile, FH Fertighaus OK Oberkante, UK Unterkante, EH Endgeschoßfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind. Mindestwert
LH Lichte Höhe

4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7) BBauG)

5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PFLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)
Flächen bei denen Bebauung besondere Auflagen wegen Immissionsschutz erforderlich sind

6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)
Denkmalbereichssatzung (§9(6) BBauG)
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §§ 9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder 25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG)
Bauverbotszonen
Baubeschränkungszonen mit zugehörigen Frontlinien sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG)

7.0 DENKMALSCHUTZ
Baudenkmal

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Aufhebungen

1. **Hinweis:** Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume ist nicht festgesetzt
2. ——
3. ——
4. **Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere
die Fluchtlinienpläne (Planförmlich festgestellt): 976/30.1.1929, 968/31.3.1913
die Ortsbildsatzung ist nicht aufgehoben

10. Am 01. 07. 1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253).

11. Der Schwabhauser Bach ist als Topographie eingetragen (Bestandsangabe). Zu beiden Seiten des Bachlaufes ist eine 5m breite Fläche, die von jeder Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt (§9(1)10 BBauG (Schutz und Unterhaltung des Gewässers)

An Schwabhausen
Schwabhauser Bach (Gr) (Lr) (Fr) (Anl)
Schwabhauser Straße
Herichhausen
Herichhauser Straße
Wiesen
FRESNELZONE
FRESNELZONE
NICHTÜBERSCHREITBARE GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES HQ 100 (Schwabhauser Bach)
WASSERSCHUTZZONE III

809

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 809

VERFAHRENSSTAND
Offenlegung vom bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom:....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§12 bzw.13 BauGB 31.03.94

N

Mit Genehmigung des Ressorts 102 laut Rahmenvereinbarung

STADT WUPPERTAL
Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 809 1. Änderung
- Friedensstraße -
Aufstellungsbeschluss

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Kerkhoff	Tkocz	2019-06-03

Plan-Nr.: 0809-1-Änd-Aufstellung-tko-2019-06.03.cdr