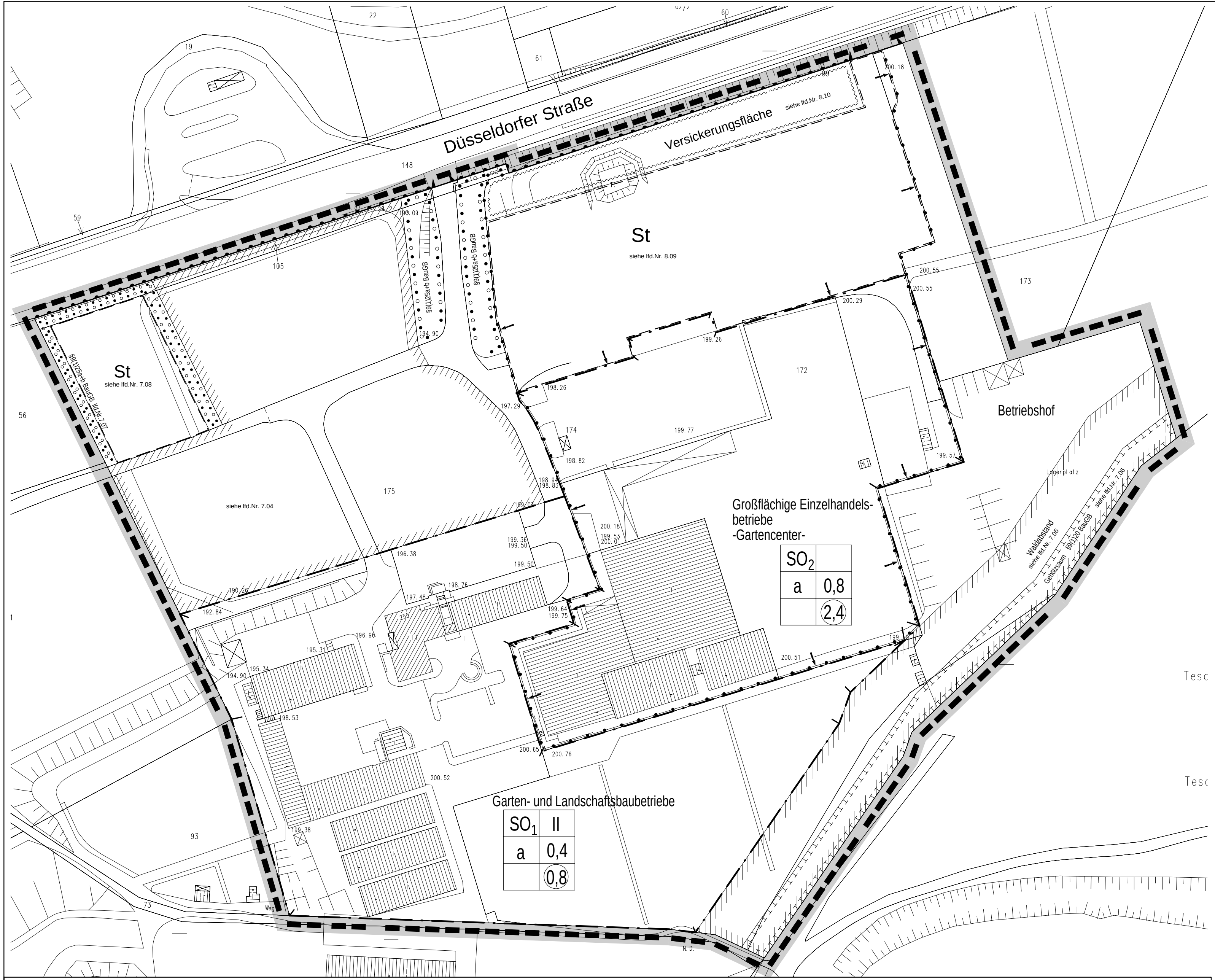
Anlage 03 zur VO/3001/04



STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist Mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die Einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. IS. 2141,ber. 1998 IS. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. IS. 2850). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 Bgbl. IS.58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NW S. 734).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Festsetzungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 16.00 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R=60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R=60
- A=50 Klothoide mit einem Parameter z.B.A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderenzusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1BauGB)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 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 Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III -als Höchstgrenze
- (V) -zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0.7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Baulichen Anlagen
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- die Festsetzung (z.B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>=15°), FD(<=15°)

4.02 **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)** **U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze**

4.03 **Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) BauGB)**
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr; Schutzbauten, Kaserne; Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage; Spielanlage

4.04 **Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich; Einfahrt; F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P öffentlicher Parkplatz; V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.06 **Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 u. 14 BauGB)**
- Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abfall; Abwasser; Ablagerungen

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch; oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 **Grünfläche (§9(1)15 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage; Dauerkleingärten
- Sportplatz; Badeplatz, Freibad
- Friedhof; Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d.IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 **Wasserflächen**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaf, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9(1)16 BauGB)

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

4.11 **Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)**
Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**

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

4.14 **Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)**

4.15 **Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)**
- Baum

4.16 **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
- Baum

4.17 **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)**

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
- Aufschüttung; Abgrabung
- Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)**

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten (R.103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6)BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- (N) Naturschutzgebiet; (ND) Naturdenkmal
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB).

7.00 Festsetzung für das SO1

7.01 Festsetzung: Zulässig im SO1 sind Garten- und Landschaftsbaubetriebe, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht erheblich stören.

7.02 Festsetzung: In dem SO1 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zulässig.

7.03 Festsetzung: Für das SO1 ist abweichende Bauweise festgesetzt Im SO1 ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

Regelungen zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche

7.04 Festsetzung: In der im Plan durch Randschraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.
Zulässig sind:
Zufahrten und Zugänge
Gartenhäuser und Geräteschuppen bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 12m², insgesamt aber nicht mehr als 30 Gartenhäuser / Geräteschuppen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

7.05 Festsetzung: In der im Plan durch Randschraffur kenntlich gemachten und mit "Waldabstand" bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Regelungen zur Grünordnung

7.06 Festsetzung: Innerhalb der durch Signatur kenntlich gemachten Fläche mit der Bezeichnung "Gehölzsaum" sind Gehölze mit einer Mindestgröße von 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m bis 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Hasel (Corylus avellana), Ilex (Ilex aquifolium),
Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula),
Traubenkirsche (Prunus padus),
gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),
Pfaffenhütchen (Euonymus europeaus), Wildrose (Rosa canina),
Zaunrose (Rosa rubiginosa).
Das Gelände ist vor der Pflanzung zu fräsen. Falls erforderlich ist zum Schutz vor Wildverbiss ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,50 m mit einer Reihe Spanndraht um die Pflanzung zu setzen. Der Zaun ist spätestens 5 Jahre nach Pflanzung zurückzubauen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.07 Festsetzung: Die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB mit der Bezeichnung "Hecke" ist mit Sträuchern und Büschen zu bepflanzen, der Gehölzabstand soll dabei 1,00 - 1,50 m und die Pflanzqualität - 2xv., 60-100cm - betragen.
Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus monogyna und oxyacantha (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa arvensis (Ackerrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Zaunrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburum opulus (Schneeball)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.08 Festsetzung: Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.00 Festsetzungen für das SO2

8.0 Festsetzung: Für das Sondergebiet SO2 wird als Zweckbestimmung "großflächige Einzelhandelsbetriebe" und als Art der Nutzung "Gartencenter" festgesetzt.

8.02 Festsetzung: Die gesamte Verkaufsfläche im SO2 darf ein Maß von 8340 m² nicht überschreiten (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996)

8.03 Festsetzung: Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für ein Gartencenter sind im SO2 folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig:

Zulässiges Kernsortiment

lf.Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
1	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** jedoch nicht Blumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige
2	52.33.2	**Einzelhandel mit Drogerieartikeln** davon nur Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Kerzen
3	52.44.6	**Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren** davon nur Spiegelstrich zwei
4	52.46.1	**Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren;** davon nur Spiegelstrich vier, Spiegelstrich sechs nur Spielgeräte für Garten, Drahtwaren, Spiegelstrich sieben
5	52.44.3	**Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen** davon nur Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
6	52.46.3	**Einzelhandel mit Bau- und Heimwerkerbedarf** davon nur Schnittholz, Bauelemente aus Holz und Baustoffe
7	52.49.2	**Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren** ohne Lebendtiere jedoch mit Fische
8	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Skulpturen

Zulässiges Randsortiment
Das Randsortiment darf eine Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² nicht überschreiten; die Verkaufsfläche ist auf die gesamte Verkaufsfläche gemäß Festsetzung Nr. 8.02 anzurechnen. Bei den Randsortimenten darf der Flächenanteil der Einzelsortimente eine Größenordnung von 450m² nicht überschreiten.

lf.Nr.	Wirtschaftszweige	Bezeichnung der Unterklasse
11	52.49.1	**Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut** davon Blumen, Schnittgrün, Blattwerk und Zweige
12	52.47.2	**Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften**
13	52.48.2	**Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln** davon nur Spiegelstrich drei
14	52.44.4	**Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren**
15	52.27.1	**Einzelhandel mit Reformwaren**
16	52.21.0	**Einzelhandel mit Obst Gemüse, Kartoffeln**
17	52.42.2	**Einzelhandel mit Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung
18	52.42.3	**Einzelhandel mit Damenbekleidung und Bekleidungszubehör** davon nur Berufsbekleidung

8.04 Festsetzung: Die maximale Gebäudehöhe (OK) im SO2 ist auf 215 m über N.N. begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

8.05 Festsetzung: Für das SO2 ist abweichende Bauweise festgesetzt. Im SO2 ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

8.06 Festsetzung: In dem SO2 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zulässig.

8.07 Festsetzung: In dem SO2 ist die Errichtung einer Imbisstube (Definition gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) - Unterklasse 55.30.5- des statistischen Bundesamtes) bis 100m² Geschossfläche zulässig

8.08 Festsetzung: Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Regelungen zur Grünordnung

8.09 Festsetzung: Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.10 Hinweis: Die Ausgestaltung der Versickerungsanlage ist mit dem Ressort 106 der Stadt Wuppertal abzustimmen.

Ressort für Stadtentwicklung und Stadtplanung R101.3

N

Maßstab 1 : 500

Kartengrundlage | Lage im Stadtplan

- Gartenmarkt Wieden -

Bebauungsplan **1010**

1010/B-Plan/jae/2004-05-04 icaads