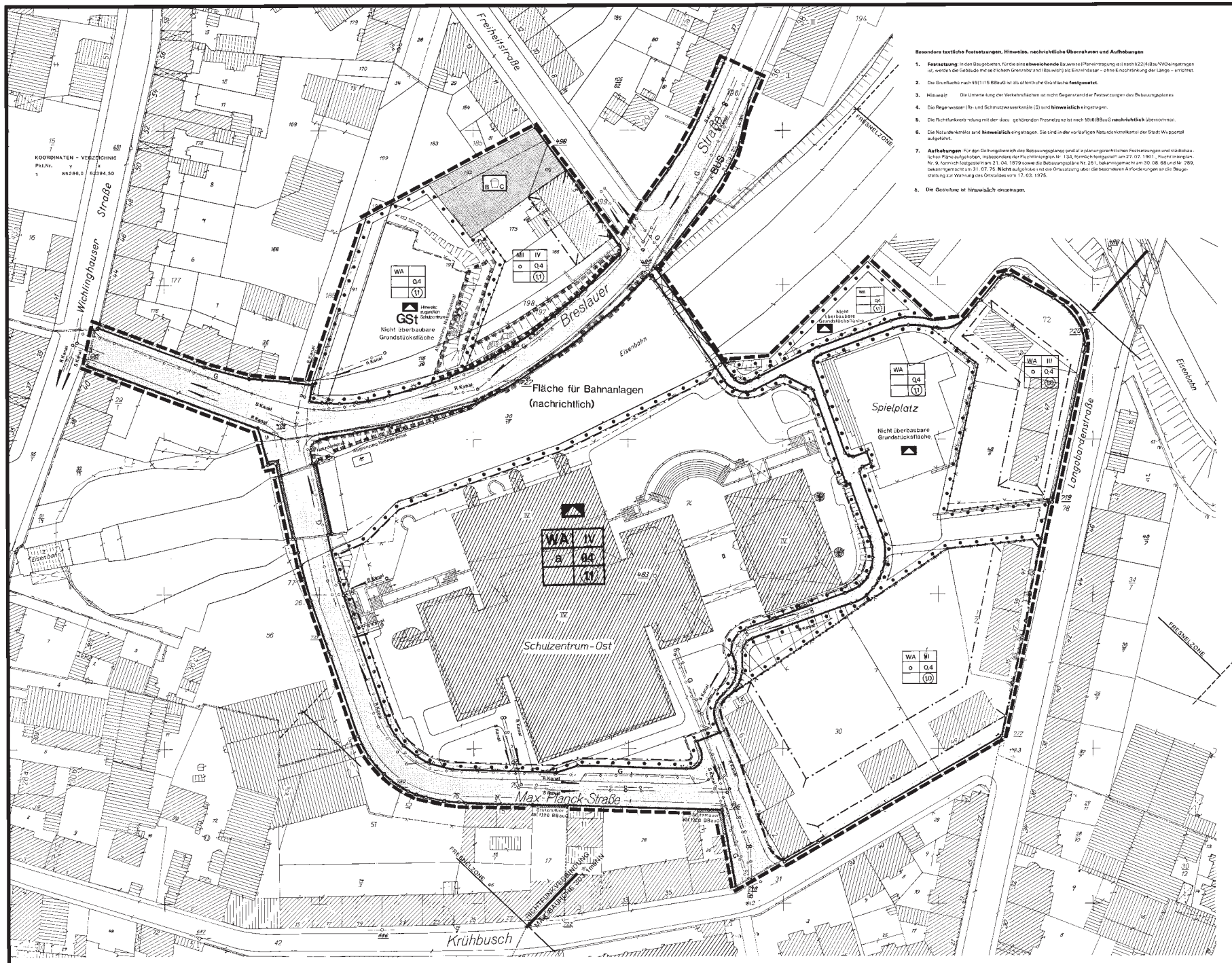

598

VERFAHRENSSTAND

....Offenlegung vom..... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom....
Rechtskräftig, Bekanntmachung
gemäß §§12 bzw.13 BBauG. 22.06.84

Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Aufhebungen

1. **Festsetzung**: In den Baugebieten, für die eine **abweichende** Bauweise (Planeintragung o) nach §22(4)BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser – ohne Einschränkung der Länge – errichtet.
2. Die Grundfläche nach §9(1)15 BBauG ist als öffentliche Grünfläche **festgesetzt.**
3. Hinweis: Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. Die Regenwasser (R)- und Schmutzwasserkanäle (S) sind **hinweislich** eingetragen.
5. Die Richtfunkverbindung mit der dazu gehörenden Fresnelzone ist nach §9(6)BBauG **nachrichtlich** übernommen.
6. Die Naturdenkmäler sind **hinweislich** eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Naturdenkmalkartei der Stadt Wuppertal aufgeführt.
7. **Aufhebungen**: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Fluchtlinienplan Nr. 134, förmlich festgestellt am 21. 07. 1901, Fluchtlinienplan Nr. 9, förmlich festgestellt am 21. 04. 1879 sowie die Bebauungspläne Nr. 261, bekanntgemacht am 30. 06. 68 und Nr. 289, bekanntgemacht am 31. 07. 75. **Nicht** aufgehoben ist die Ortssatzung über die besonderen Anforderungen an die Beugestellung zur Wahrung des Ortsbildes vom 17. 03. 1975.
8. **Die Gaderung ist hinweislich eingetragen.**

STADT WUPPERTAL

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht wird durch Zeichnung und unter der Titel **Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen** ergänzt sowie **Die Bedeutung der Buchstaben** ist in der **Allgemeinen Erläuterung** beschrieben. Die einzelnen Rechtsgrundlagen, Begründungen, Beschlüsse und Verfahrensvermerke sind in einer Sammlung enthalten.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen auf dem Gebiet der Bauleitplanung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833). Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 27.01.1987 (GV. NW. S. 96) (SGV. NW. 2020), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.82 (GV. NW. S. 170).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katasteraufnahme) wird als einbeziehend der Zeichenerklärung für vermessungstechnische Karten und Pläne der Stadt Wuppertal, Ausgabe 1972, bezeichnet. Mit einem Kreuz markierte Bäume angegeben sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Plan, insbesondere in der Höhe, sind möglich.

4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND GEOMETRISCHE FESTLEGUNGEN
Fußnoten im Text sowie unter Abkürzungen in der Zeichnung werden auf besondere textliche Festsetzungen mit Kennbuchstaben in Lage und Höhe ortsfest festgelegt.

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

4.011 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
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 1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
SO 2 Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse: II zweigeschossig
III als Höchstgrenze (§17 BauNVO)
IV zwingend (§17 BauNVO)
Grundflächenzahl (§19 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)
E nur Einzelhäuser zulässig E
D nur Doppelhäuser zulässig D
H nur Hausgruppen zulässig H
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zul. ED
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) und Besonderheiten der Festsetzungen
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
Einschränkung

4.013 Gestaltungsmaßnahmen
Dachneigung: E gleichseitig offen = gleich E gegenüber Kleiner
SD Satteldach, SD Satteldach, WD Walmdach
Flachdach
Satteldach
Pultdach
Walmdach

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, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)
öffentliche Verwaltung F Feuerwehr
Sp Sport- A Schulzwecken V Post
Kirchlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Parkplatz
Einfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie ist in Verbindung mit Baugrenze oder Baugrenze ohne Hauptgebäude maßgebend.

4.06 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§9(1)12, 9(1)14 BBauG)
Elektrizität
Gas
Wasser
Fernwärme
Abwasser
Abfall
Abgasanlage

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
unterirdisch
oberirdisch
E Elektrizität S Schmutzwasser R Regenwasser M Fernmeldelinie O Fernmeldekabel Gas W Wasser F Fernwärme

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlagen
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Freibad
Spielplatz mit Spielplatzsatzung (z.B. über C. Pkt. 2.1.2 RdErl. d. IM vom 21.07.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1012), geändert durch RdErl. vom 27.08.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1586) und v. 29.03.78 (MBl. NW. 1978 S. 644)

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

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

4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)

4.12 Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten(Le) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)

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

4.14 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 Gewässern (§9(1)25b BBauG)
Baum
Strauch

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

4.17 Festsetzung der Höhe
+108.0 maximale Höhe für bauliche und sonstige Anlagen. Die Höhen zwischen diesen Punkten ergeben sich durch Interpolation
+112.0 maximale Höhenfestsetzung und sonstige Anlagen. Die Höhen sind auf die Flächenfestsetzung, in der die Höhenmarke eingetragen ist, für eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen.

Hinweise: Bei den eingetragenen Höhenangaben sind vorgesehene Auffüllungen, neue Geländeoberflächen und alte Mindestmaße berücksichtigt. Höhenmarke und 100 Höhenmarken sind auf Bürgersteigkante, wenn über 1000 ü. Meter über Normal Null.
TH Traufhöhe FH Firsthöhe
EH Eingangsfußbodenhöhe UH Unterkante

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

5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BBauG)
Flächen, die durch Bergbau besondere baulich Vorkehrungen erfordern sind

6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)
dem Landschaftsschutz unterstehende Flächen
vom Naturschutz unterstehende Flächen
Flächen mit archäologischen Funden

7.0 DENKMALSCHUTZ
Baudenkmal
Die Bestimmungen der Planeintragung ist unter 9 Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen beachtet

Kartengrundlage: Flur-/Katasterkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500
Blatt-Nr. 8533
Ort: Breslauer Straße
Bebauungsplan 598