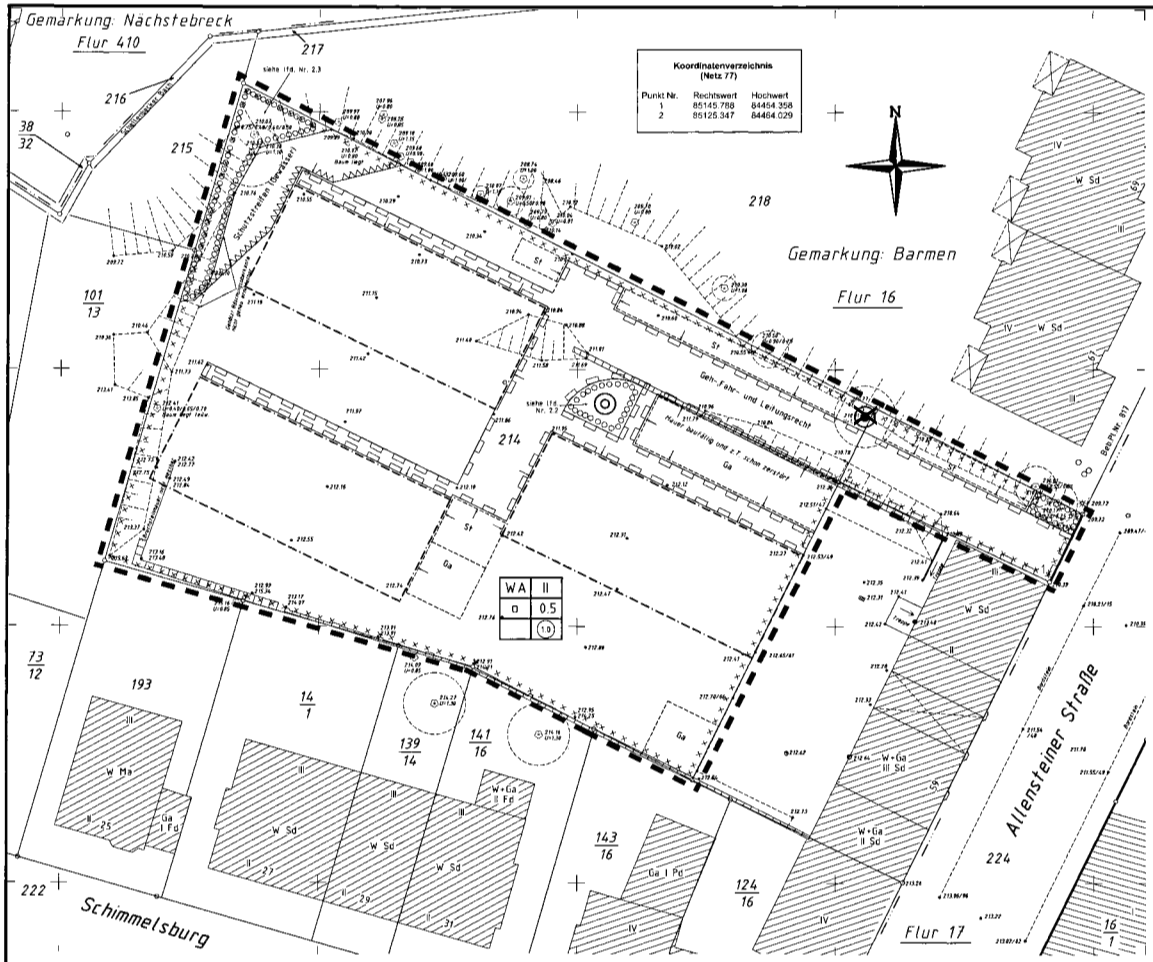
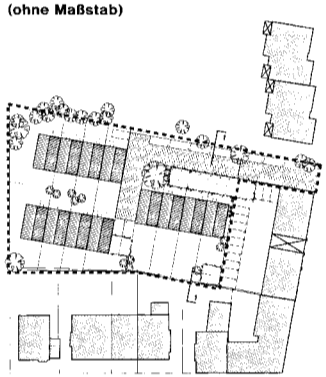
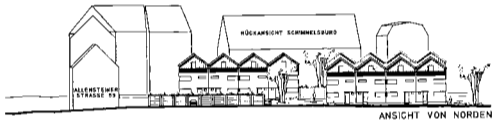


Übersichtskarte M 1:5000

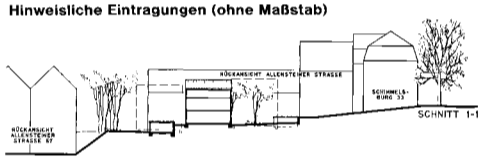
Hinweisliche Eintragungen (ohne Maßstab)



Hinweisliche Eintragungen (ohne Maßstab)



Hinweisliche Eintragungen (ohne Maßstab)



1032V

Verfahrensstand:
1.Offenlegung .
(§3(2) BauGB)
vom 24.06.2002
bis 24.07.2002

Satzungsbeschluss

STADT WUPPERTAL

Legende

Erläuterung von Planzeichen

1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B. Grenzstein, Hauskante)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem Geometrischen Element in ein anderes (z.B Gerade in Kreis, Knick)

o 1 = Punktnummer

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§2(4)BauNVO) -als Höchstgrenze (§16(4)BauNVO)

0.5 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

(1.0) Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, bestimmt durch

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

Unterteilung: Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) und Leitungsrechten (Lr) zu belastende Fläche (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (Ani.)

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§9(5)3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Bäume zur Anpflanzung (§9(1)25a BauGB)

Bäume zur Erhaltung (§9(1)25b BauGB)

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

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

+ 212.76 = vorhandene Geländehöhe

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), zuletzt geändert am 19.12.2001 (BGBl.I.S. 3762). 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 (Planzo) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58). Landeswassergesetz (LWG-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW.S.926), zuletzt geändert am 28.05.2000 (GV NW.S.444).

Eintragungssystematik:

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und Texten. Die einem Verfasser oder einem Ratsbeschluss zuzuordnenden Eintragungen (Zeichnungen, Verfahrensmerkmale, Texte) sind in jeweils einer Farbe eingetragen, so dass die jeweilige Bearbeitung und Verfahrensentwicklung erkennbar ist. Die Rechtsquellen sind für alle Eintragungen besonders definiert.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. **Festsetzung:** Unter Einrechnung aller in §19(4) Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen bzw. versiegelten Flächen darf die maximale Versiegelung des Baugrundstücks höchstens 60% betragen (§19(4) Satz 3 BauNVO).

2.1 **Festsetzung:** Die Dachflächen sämtlicher Garagen sind als Flachdach auszuführen und müssen zumindest extensiv begrünt werden (§9(1)25 a BauGB).

2.2 **Festsetzung:** Die Fläche gemäß §9(1)25 a BauGB im westlichen Anschluss an die Garagenbereiche im Zufahrtsbereich des Baugebietes ist als Pflanzfläche mit einem Solitärbaum anzulegen. Zu pflanzen ist *Pyrus calleryana „Chanticleer"* (Stadt-Birne) Hochstamm 4 x v.m. DB. STU 16-20

2.3 **Festsetzung:** Der gemäß §9(1)25 a BauGB festgesetzte Böschungsbereich im nordwestlichen Plangebiet ist mit hangsichernden Gehölzen neu zu bepflanzen.

Hinweis: Zur Hangbegrünung geeignete Gehölze

Bäume:
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Traubenkirsche
Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher:
Cornus sanguinea, Blutharthriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna und *oxyacantha*, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Stechpalme
Ligustrum vulgare, Liguster
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus carnatica, Kreuzdorn
Rosa canina, Hundsrose
Rosa rubiginosa, Zaunrose
Salix caprea, Salweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Schneeball

2.4 **Festsetzung:** Die im nordöstlichen Zufahrtsbereich ausgewiesene Fläche gemäß §9(1)25a BauGB ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

3.0 **Aufhebungen:**
Für den Geltungsbereich des VHP Nr. 1032V sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und Straßenkatasterlichen Pläne aufgehoben.

Maßstab:	Lage im Stadtplan (km):
1 : 200	8584

Gebiet: **Allensteiner Straße**

vorhabenbezogener Bebauungsplan 1032 V

Anlage 03 zur VO/0608/05