

STADT WUPPERTAL

1.6 DENKMALE UND DENKREICHEN ...

2.0 NUTZUNGSZUGESAMEN ...

3.0 BEBAUUNGSPLAN ...

4.0 BEBAUUNGSPLAN ...

4.01 Art und Maß der baulichen Nutzung ...

4.02 Festsetzung der Bauweise ...

4.03 Festsetzung der Bauweise ...

4.04 Festsetzung der Bauweise ...

4.05 Festsetzung der Bauweise ...

4.06 Festsetzung der Bauweise ...

4.07 Festsetzung der Bauweise ...

4.08 Festsetzung der Bauweise ...

4.09 Festsetzung der Bauweise ...

4.10 Festsetzung der Bauweise ...

4.11 Festsetzung der Bauweise ...

4.12 Festsetzung der Bauweise ...

4.13 Festsetzung der Bauweise ...

4.14 Festsetzung der Bauweise ...

4.15 Festsetzung der Bauweise ...

4.16 Festsetzung der Bauweise ...

4.17 Festsetzung der Bauweise ...

4.18 Festsetzung der Bauweise ...

4.19 Festsetzung der Bauweise ...

4.20 Festsetzung der Bauweise ...

4.21 Festsetzung der Bauweise ...

4.22 Festsetzung der Bauweise ...

4.23 Festsetzung der Bauweise ...

4.24 Festsetzung der Bauweise ...

4.25 Festsetzung der Bauweise ...

4.26 Festsetzung der Bauweise ...

4.27 Festsetzung der Bauweise ...

4.28 Festsetzung der Bauweise ...

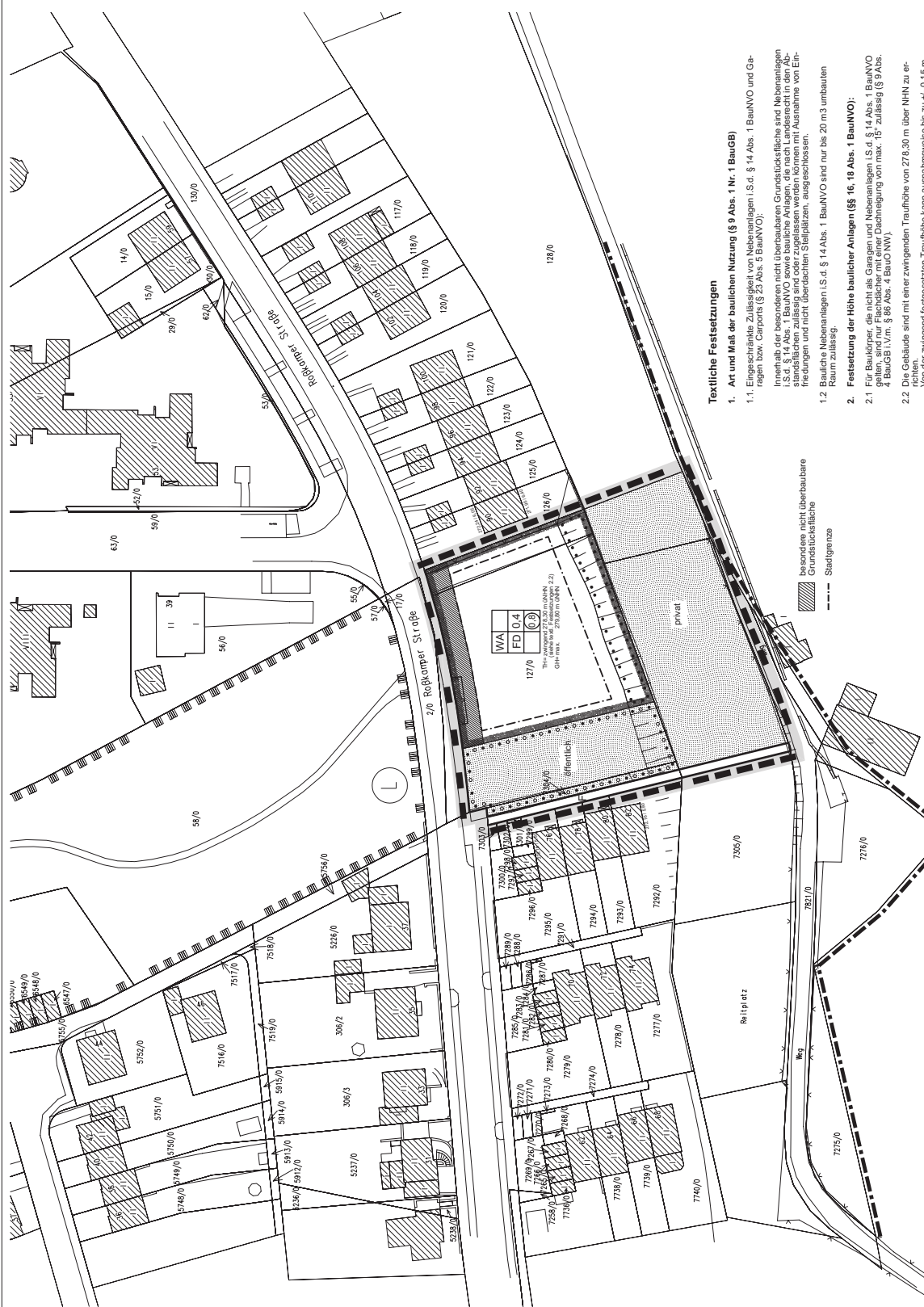
4.29 Festsetzung der Bauweise ...

4.30 Festsetzung der Bauweise ...

4.31 Festsetzung der Bauweise ...

4.32 Festsetzung der Bauweise ...

4.33 Festsetzung der Bauweise ...



Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen bzw. Carports (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
1.2. Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis zu 20 m³ umbaulen ...
2. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1. Für Baukörper, die nicht als Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO ...
2.2. Die Gebäude sind mit einer zwingenden Traufhöhe von 278,30 m über NNH zu errichten. ...
2.3. Die Gebäude sind mit einer maximalen Gebäudehöhe von 279,80 m über NNH zu errichten.
2.4. Die vorhandene natürliche Geländehöhe ist als Soll-Geländehöhe festgesetzt.
3. Festsetzung einer Obergrenze für die Anrechnung von den in § 19 Abs. 4 S. 1, 3 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen auf die Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
3.1. Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist nur um 25 v. H. zulässig.
4. Festsetzungen hinsichtlich der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1. Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
5. Festsetzung von Hinweisen zu Ausgleichmaßnahmen
5.1. Ersatzleistung: Für die Wohngebäude ist je Quadratmeter Dachfläche ein Ersatzglied in Höhe von 18 € an die Untere Landschaftsbehörde zu entrichten (§ 9 (1) 20 BauGB).
5.2. Hinweis: Eine Dachbegrenzung wird empfohlen. Im Falle einer Dachbegrenzung sind je Quadratmeter begrünter Fläche die 18 € Ersatzgeld nicht zu zahlen.



Ressort für Stadtentwicklung und Stadtplanung R101.22

Kartengrundlage

Lage im Stadtplan

- Grafrather Str. / Höhe -

Bebauungsplan

0591/BePlan/rev2005_09_28_caxids

Maßstab 1 : 500