



- RECHTSGRUNDLAGEN**
siehe Urtypen und Deckblatt A
- FESTZUGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**
Nachrichtliche Übernahmen sind im Urtypen und Deckblatt A zu entnehmen. Die Übernahmen sind im Urtypen und Deckblatt A zu entnehmen. Die Übernahmen sind im Urtypen und Deckblatt A zu entnehmen.
- 1.9 BAULAND**
- 1.11 AUSGEHT BAULICHES NUTZGEN**
WA (Wohnen) (BauVO § 14 BauVO) (BauVO § 14)
- 1.12 MAS DER BAULICHE NUTZGEN**
ii. Ziel des Wohngebietes (BauVO § 17 und 18 BauVO)
iii. Ziel des Wohngebietes (BauVO § 17 und 18 BauVO)
iv. Ziel des Wohngebietes (BauVO § 17 und 18 BauVO)
- 1.3 BEWÄSSERUNG**
Bewässerung (BauVO § 11) (BauVO § 11)
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.7 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.8 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.9 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.10 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.11 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.12 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.13 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.14 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.15 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.16 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.17 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.18 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.19 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)
- 1.20 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
Gründungsfläche (BauVO § 12) (BauVO § 12)

- 3.0 GRÜNFLÄCHEN**
Grünfläche (BauVO § 13) (BauVO § 13)
- 4.0 BELASTUNGEN**
Belastung (BauVO § 14) (BauVO § 14)
- 5.0 GELTUNGSBEREICH**
Geltungsbereich (BauVO § 15) (BauVO § 15)
- 6.0 GESTALTUNGSMASSNAHMEN**
Gestaltungsmassnahmen (BauVO § 16) (BauVO § 16)
- 7.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Rechtsgrundlagen (BauVO § 17) (BauVO § 17)
- 8.0 FESTSETZUNG**
Festsetzung (BauVO § 18) (BauVO § 18)
- 9.0**
Festsetzung (BauVO § 19) (BauVO § 19)
- 10.0**
Festsetzung (BauVO § 20) (BauVO § 20)
- 11.0**
Festsetzung (BauVO § 21) (BauVO § 21)
- 12.0**
Festsetzung (BauVO § 22) (BauVO § 22)
- 13.0**
Festsetzung (BauVO § 23) (BauVO § 23)
- 14.0**
Festsetzung (BauVO § 24) (BauVO § 24)
- 15.0**
Festsetzung (BauVO § 25) (BauVO § 25)
- 16.0**
Festsetzung (BauVO § 26) (BauVO § 26)
- 17.0**
Festsetzung (BauVO § 27) (BauVO § 27)
- 18.0**
Festsetzung (BauVO § 28) (BauVO § 28)
- 19.0**
Festsetzung (BauVO § 29) (BauVO § 29)
- 20.0**
Festsetzung (BauVO § 30) (BauVO § 30)

- 1.6.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung**
Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung (BauVO § 16.0) (BauVO § 16.0)
- 1.6.1 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.1) (BauVO § 16.1)
- 1.6.2 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.2) (BauVO § 16.2)
- 1.6.3 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.3) (BauVO § 16.3)
- 1.6.4 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.4) (BauVO § 16.4)
- 1.6.5 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.5) (BauVO § 16.5)
- 1.6.6 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.6) (BauVO § 16.6)
- 1.6.7 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.7) (BauVO § 16.7)
- 1.6.8 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.8) (BauVO § 16.8)
- 1.6.9 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.9) (BauVO § 16.9)
- 1.6.10 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.10) (BauVO § 16.10)
- 1.6.11 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.11) (BauVO § 16.11)
- 1.6.12 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.12) (BauVO § 16.12)
- 1.6.13 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.13) (BauVO § 16.13)
- 1.6.14 Festsetzung**
Festsetzung (BauVO § 16.14) (BauVO § 16.14)

- 16.0** Teilweise Festsetzungen und Hinweise für das Allgemeine Wohngebiet mit der Flurzone 1 (WA 1).
- 16.1 Festsetzung:** Einseitige Zulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauVO und Garagen bzw. Carports (§ 22) (BauVO); die im Grundstücksplan nicht festgelegten Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abmessungen zulässig sind oder zugelassen werden können mit Ausnahme von Einfriedungen und nicht überdachten Stellplätzen, ausgeschlossen.
- 16.2 Festsetzung:** Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauVO sind nur bis 20 m² ungebauten Raum zulässig.
- 16.3 Festsetzung:** Für Balkone, die nicht als Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauVO gelten, sind nur flächendeckend mit einer Dachterrace von max. 15' zulässig (§ 19 (4) BauVO i.V.m. § 10 (7) BauVO NW).
- 16.4 Festsetzung:** Die Gebäude sind mit einer zugehörigen Terrassenfläche von 278,30 m² über dem Gelände zulässig, die im Grundstücksplan festgelegt ist. Die Terrassenfläche ist bis zu 0,15 m abzugeben und darf § 16 (6) und § 16 (2) BauVO).
- 16.5 Festsetzung:** Die Gebäude sind mit einer maximalen Gebäudemasse von 279,80 m² über dem Gelände zulässig, die im Grundstücksplan festgelegt ist. Die Gebäudemasse ist bis zu 0,15 m abzugeben und darf § 16 (6) und § 16 (2) BauVO).
- 16.6 Festsetzung:** Die vorhandene natürliche Geländehöhe ist als Soll-Geländehöhe festzusetzen. Abweichungen von vorgegebenen Geländehöhen sind bis zu 0,25 m zulässig. Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist um 25 v. H. zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauVO).
- 16.7 Festsetzung:** Für die Anordnung von den in § 19 (4) Satz 1 BauVO festgesetzten GRZ ist um 25 v. H. zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauVO).
- 16.8 Festsetzung:** Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 (1) 6 BauVO).
- 16.9 Festsetzung:** Für die Wohngebäude ist die Quadratmeter-Dachfläche des Erwerbgebäudes in Höhe von 18,6 an die Untere Landesbehörde zu ermitteln (§ 9 (1) 20 BauVO).
- 16.10 Hinweis:** Eine Dachterrace wird empfohlen. Im Falle einer Dachterrace sind je Quadratmeter begrünte Fläche die 18,6 Ersatzpunkte zu zahlen.
- 16.11 Hinweis:** Die festgesetzte Bebauung in diesem Nebenwohngebiet ist bis 19.05.2005 zulässig. Die Bebauung ist bis zum 19.05.2005 zulässig (§ 19.05.2005).
- 16.12 Hinweis:** Das Baugrundstück ist künstlich aufgeschüttet, bei einer Bebauung muss mit Geländesetzungen gerechnet werden. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
- 16.13 Hinweis:** Da trotz negativer Luftbelastung die Anwesenheit von Kumpfmitteln nicht mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen. Der Kampf im Baugrund ist zu unterbinden.
- 16.14 Hinweis:** Das mit der Spaturl. D. gekennzeichnete Gebäude Haus Gornwald wird bei der Stadt Salpingen als Denkmal geführt. Diese Kennzeichnung wurde von der Stadt Wuppertal nachträglich übernommen.

Satzungsbeschluss

2. Änderung
Deckblatt B
Ausschnitt aus dem
B. Plan 591

Verfahrenstand:
1. Offentlegung
(§ 312 BauGB)
vom 21.11.2005
bis 21.12.2005

591

Maßstab: 1 : 500	Legende
	Lage im Stadtplan 7576
Kategorie: Liegenschaftskarte	Lage im Stadtplan
Gräfrather Str. / Höhe	591
Bebauungsplan	591