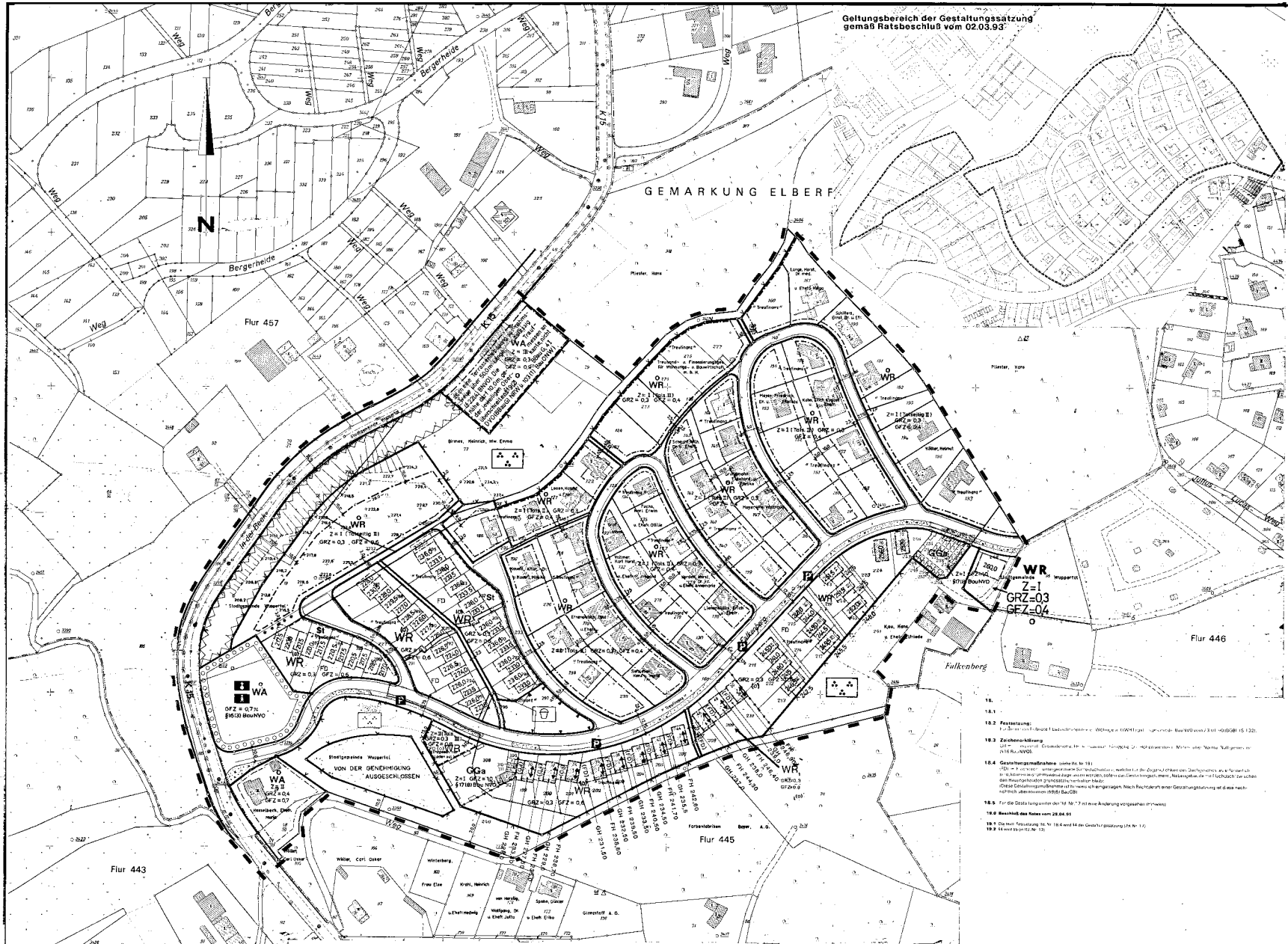

STADT WUPPERTAL

267 BEBAUUNGSPLAN FALKENBERG IN DER BEEK

M. 1:1000

4. Änderung

§ 1
Zweck der Satzung

Im Bereich des Gebietes Falkenberg nordwestlich der Straße Falkenberg soll im Sinne der Stadtbildpflege die das Siedlungsbild prägende typische Bauweise erhalten bleiben. Da die Gebäude ausschließlich mit Flachdachabschluß erstellt wurden, wird a.s Dachform - Flachdach - festgesetzt.

§ 2

Diese Satzung gilt für das Gebiet nordwestlich der Straße Falkenberg, innerhalb des Geltungsbereiches sind hiervon folgende Grundstücke betroffen:

Falkenberg 57 bis 75
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 196, 236, 237, 238, 239, 114, 115, 116, 117, 118

Falkenberg 81 bis 87
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 133, 132, 278, 279, 130, 138, 323, 318, 177, 135, 134

Falkenberg 103 bis 121
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 143, 142, 141, 140, 139, 315, 314, 147, 146, 145, 144

Falkenberg 127 bis 143
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 154, 153, 152, 151, 280, 281, 156, 157, 156, 155

Falkenberg 148 bis 159
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 321, 322, 161, 160, 161, 353, 354, 355, 356, 194, 195, 193

Falkenberg 53 bis 125
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 169, 234, 120, 121, 122, 325, 328, 274, 275, 277

Falkenberg 156 bis 511
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 422, 423, 424, 425, 536, 491, 492, 493, 489, 488, 487, 486, 485, 484

§ 3
Festlegung der Dachform

Für den Bereich der Satzung wird einheitlich das Flachdach als Dachform vorgeschrieben.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Stadtbote 11/93 , **19/93**

20.0 Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für die Gestaltung baulicher Anlagen für das Gebiet der Siedlung Falkenberg östlich der Straße In der Beek

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) sowie in Verbindung mit dem Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 232), wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 02.03.93 folgende Satzung erlassen.

§ 1
Zweck der Satzung

Im Bereich des Gebietes Falkenberg nordwestlich der Straße Falkenberg soll im Sinne der Stadtbildpflege die das Siedlungsbild prägende typische Bauweise erhalten bleiben. Da die Gebäude ausschließlich mit Flachdachabschluß erstellt wurden, wird a.s Dachform - Flachdach - festgesetzt.

§ 2

Diese Satzung gilt für das Gebiet nordwestlich der Straße Falkenberg. Innerhalb des Geltungsbereiches sind hiervon folgende Grundstücke betroffen:

Falkenberg 57 bis 75
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 196, 236, 237, 238, 239, 114, 115, 116, 117, 118

Falkenberg 81 bis 87
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 133, 132, 278, 279, 130, 138, 323, 318, 177, 135, 134

Falkenberg 103 bis 121
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 143, 142, 141, 140, 139, 315, 314, 147, 146, 145, 144

Falkenberg 127 bis 143
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 154, 153, 152, 151, 280, 281, 156, 157, 156, 155

Falkenberg 148 bis 159
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 321, 322, 161, 160, 161, 353, 354, 355, 356, 194, 195, 193

Falkenberg 53 bis 125
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 169, 234, 120, 121, 122, 325, 328, 274, 275, 277

Falkenberg 156 bis 511
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 422, 423, 424, 425, 536, 491, 492, 493, 489, 488, 487, 486, 485, 484

§ 3
Festlegung der Dachform

Für den Bereich der Satzung wird einheitlich das Flachdach als Dachform vorgeschrieben.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Stadtbote 11/93 , **19/93**

VERFAHRENSSTAND

...Offenlegung vom..... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom....
Rechtskräftig. Bekanntmachung
gemäß §§ 12 bzw. 13 BauGB 19.09.91

Rechtsgrundlagen siehe Original

1. Baufläche

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 a BBauG)

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Z Zahl der Vollgeschosse (§§ 9 -18 BauNVO)
GFZ Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
GRZ Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO).

Bauweise (§9(1)1b BBauG)

o Offene Bauweise. Gebäude können seitlerecht zur Straße an einer der seitlichen Nachbargrenzen errichtet werden (§22(1, 2) BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§23(1) BauNVO).

——— Baugrenze (§23(1 und 3) BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9(1)1f BBauG)

Kirche

Kindergarten

Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§9(1)12 BBauG)

GGa Gemeinschaftsgaragen

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche und Fußgängerfläche (§9(1)3 BBauG)

P Öffentliche Parkfläche

Straßen- und Wegbegrenzungslinie (§1 8(3) BauNVO)

Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfläche

3. Grünflächen

Parkanlage (§9(1)8 BBauG)

Spielplatz. Mindestfläche nach den Richtlinien der DOG (§9(1)8 BBauG)

Zum Schutze festgesetzten von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Stellmaß (§9(1)12 BBauG)

4. Grenzen

Grenze des Baugrundstücks für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Grenze einer Parkanlage

Grenze eines Parkanlage mit einer Baugrenze zusammenfallend

Grenze eines Spielplatzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(5) BBauG)

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§16(4) BBauG)

5. Aufhebungen

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 184 mit den rechtskräftigen Festsetzungen vom 7.5.1964 aufgehoben.

6. Hinweise

K 15 Kreisstraße Nr. 15

7. -

8. -

9. Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenprofil) ist nur als Hinweis zu bewerten.

10.0 -

10.1 -

10.2 -

10.3 -

10.4 -

10.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1)1d BBauG)

2180 Höchstzulässige maximale Traufhöhe in Metern über Normal Null

10.6 -

10.7 -

10.8 -

11. -

11.1 -

11.2 -

11.3 Gestaltungsmaßnahmen

§9(2) BBauG in Verbindung mit §4 der ersten Durchführungsverordnung in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.04.1 97 0/GV NW 1970 S.289) und §103 BauO NW

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Schallmauern auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,50 m und in der Tiefe bis zu max. 5m, gemessen von der Fußwegkante, zulässig.

11.4 Stellplätze und Garagen (§9(1)1 a BBauG)

St Stellplätze

12. -

12.1 zu Gestaltungsmaßnahmen

FD Flachdach

12.2 zu Bauweise

(o) offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Hinweis:
Innerhalb dieser Baugebiete (o) soll die Tiefe der eigentlichen Baukörper 14m nicht überschreiten. Eine Geschoßbebauung ist mit Zustimmung des Nachbarn möglich.

13.0 -

14.0 -

15.0 -

15.1 -

15.2 -

15.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)
Für die im Plan (**1. Nebenzeichnung**) mit der **FuSnota 1** bezeichneten Baugebiete (WR) wird die Firstrichtung parallel zur Hauptangsache (gebietsbindig) festgesetzt.

Firstrichtung

16. Änderung
gemäß § 8 Abs. 3 des Gesetzes vom 10.06.85 (GV. NW. S.) ist der Satzung der Bebauungsplan Nr. 267 mit der Satzung vom 19.9.91, (BGV) **rechtskräftig übernommen.**

17. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 267 - Falkenberg -

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) in Verbindung mit §81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532/SGV. NW 232), geändert durch Gesetz vom 7. September 1984 (GV NW S. 603/SGV. NW 232), wird gemäß dem Beschl. d. der Stadt vom 17.06.85 folgende Satzung erlassen:

§1 Notwendigkeit der Satzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 - Falkenberg - stehen die Häuser Nr. 30 bis Nr. 50 südlich der Straße Falkenberg. Diese Häuser sind in ihrer ursprünglichen Flachdachform weitgehend erhalten. Um das Ziel möglichst lange zu erhalten, sind gestalterische Festsetzungen (GRZ, GFZ, Traufhöhe, Dachneigung, Material, Farbe) notwendig. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan allein ist nicht die örtliche Bauform, eine weitestgehende Angleichung der Satteldächer an das Flachdach, noch ein einheitliches Gesamtbild der Siedlung gewährleistet.

§2 Geltungsbereich
Diese Satzung (Ortssatzung) erstreckt sich auf das Gebiet, begrenzt durch die Hausnr. 414, 416, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209 und 210 auf der Flur 445 im Gemarkung Elberfeld.

§3 Festlegung der Dachform
Auf den mit §2 näher bezeichneten Grundstücken sind Gebäude mit einer Dachneigung als Satteldach (SD) zu errichten. Die Neigung soll zwischen 30° und 35° betragen.

§4 Inkrafttreten (siehe Nr. 16)
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. (Rechtskraft gem. 7 / 36 BS, Stuttgart 10 85).

Anlage 01 zur VO/0636/06