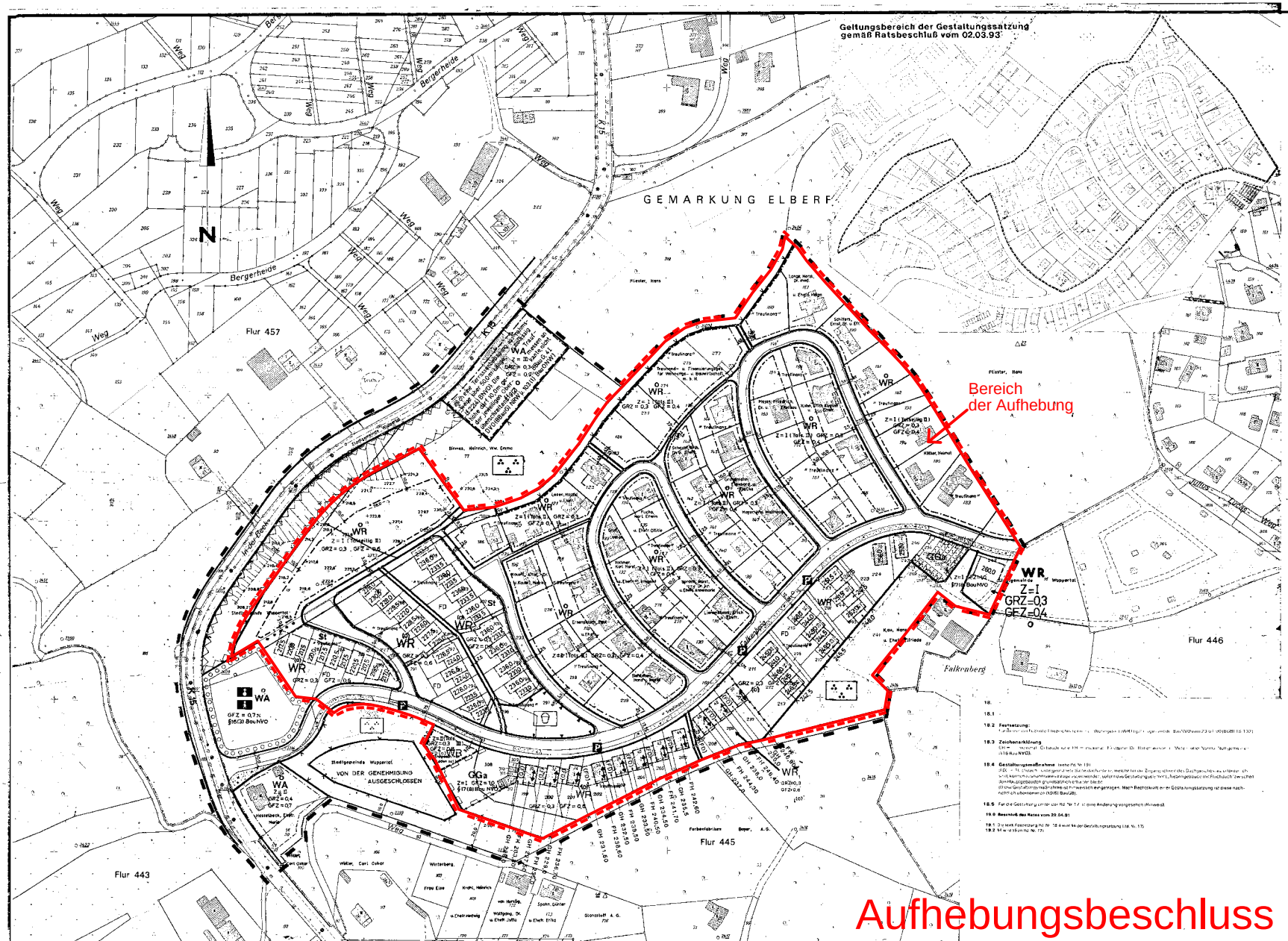

Aufhebungsbeschluss

STADT WUPPERTAL

267

BEBAUUNGSPLAN
FALKENBERG
IN DER BEEK
M. 1:1000

Rechtsgrundlagen siehe Original

1. **Baufläche**

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse (§9 16, 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) 2 BBauG)

o offene Bauweise, Gebäude können seitwärts zur Straße in einer der seitlichen Nachbargrenzen errichtet werden (§22 (1 2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BBauG)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§22 (1) BauNVO)

Baugrenze (§23 (1 und 3) BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9 (1) 5 BBauG)

Kirche

Kindergarten

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

GGa Gemeinschaftsgaragen

2. **Verkehrsflächen**

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

P öffentliche Parkfläche

Straßen- und Wegbegrenzungslinie (§ 9 (1) 3 BauNVO)

Grundstückszufahrt innerhalb der Verkehrsfläche

3. **Grünflächen**

Parkanlage (§9 (1) 15 BBauG)

Spielplatz, Mindestfläche nach den Richtlinien der DOG (§9 (1) 15 BBauG)

Aus Schallimmissionen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Sterbung (§9 (1) 12 BBauG)

4. **Grenzen**

Grenze des Baugrundstücks für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Grenze einer Parkanlage

Grenze eines Parks mit der mit einer Baugrenze zusammenfällend

Grenze eines Spielplatzes

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

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 (4) BBauG)

5. **Aufhebungen**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 194 mit der rechtskräftigen Festsetzungen vom 7.9.1964 aufgehoben

6. **Hinweise**

K 15 Kreisstraße Nr. 15

7. -

8. -

9. Die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenprofile) ist nur als Hinweis zu bewerten.

10.0 -

10.1 -

10.2 -

10.3 -

10.4 -

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

216,0 festgesetzte maximale Traufhöhe = 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 21.04.1970 (GV NW 1970 S 296) und § 103 BauO NW.
Innerhalb der mit dem Buchstaben G gekennzeichneten Grundstücke sind Einfriedungen auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,50 m entlang der Straße, bzw. gemessen von der Gebäudefront, zulässig.

11.4 **Stellplätze und Garagen (§9 (1) 1 e BBauG)**

St Stellplätze

12. -

12.1 **zu Gestaltungsmaßnahmen**

FD Flachdach

12.2 **zu Bauweise**

(o) offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

Hinweis:
Innerhalb dieser Baugebiete ist soll die Tiefe der ungedeckten Baukörper 14m nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung 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 den im Plan (1. **Nebenzeichnung**) mit der **FaGnote 1** bezeichneten Baugebiets (WR) wird die Firstrichtung parallel zur Haus angestrebt (gestellzandig) festgesetzt.

Firstrichtung

16. **Änderung**
gemäß Beschluß des Rates vom 10.06.85 die Stellung der Bebauungsplan-Nr. 267 Falkenberg wird gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nachrichtlich 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 1987 (GV NW S. 301), 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. Die die Gebäude ausschließen mit Flachdachschutz erstellt wurden, wird als Dachform - Flachdach - festgesetzt.

§ 2

Diese Satzung gilt für das Gebiet nordwestlich der Straße Falkenberg innerhalb des Geltungsbereiches und hiervon folgende Grundstücke betreffen:

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

Falkenberg 81 bis 97
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 130, 132, 278, 279, 130, 138, 320, 319, 177, 135, 134

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

Falkenberg 127 bis 143
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 154, 153, *52, 151, 280, 281, 155, 157, 156, 155

Falkenberg 145 bis 159
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 321, 322, 161, 190, 191, 353, 354, 355, 356, 194, 195, 193

Falkenberg 53 bis 125
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 185, 234, 120, 121, 122, 326, 328, 274, 275, 277

Falkenberg 19a bis 51
Gemarkung Elberfeld
Flur 445
Flurstücke 422, 423, 424, 425, 538, 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.
Stadtboote 18/93 , 19/93

VERFAHRENSSTAND

....Offenlegung vom..... bis....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung
gemäß §§ 12 bzw. 10 BauGB 19.09.91

Anlage 07 zur VO/0698/07