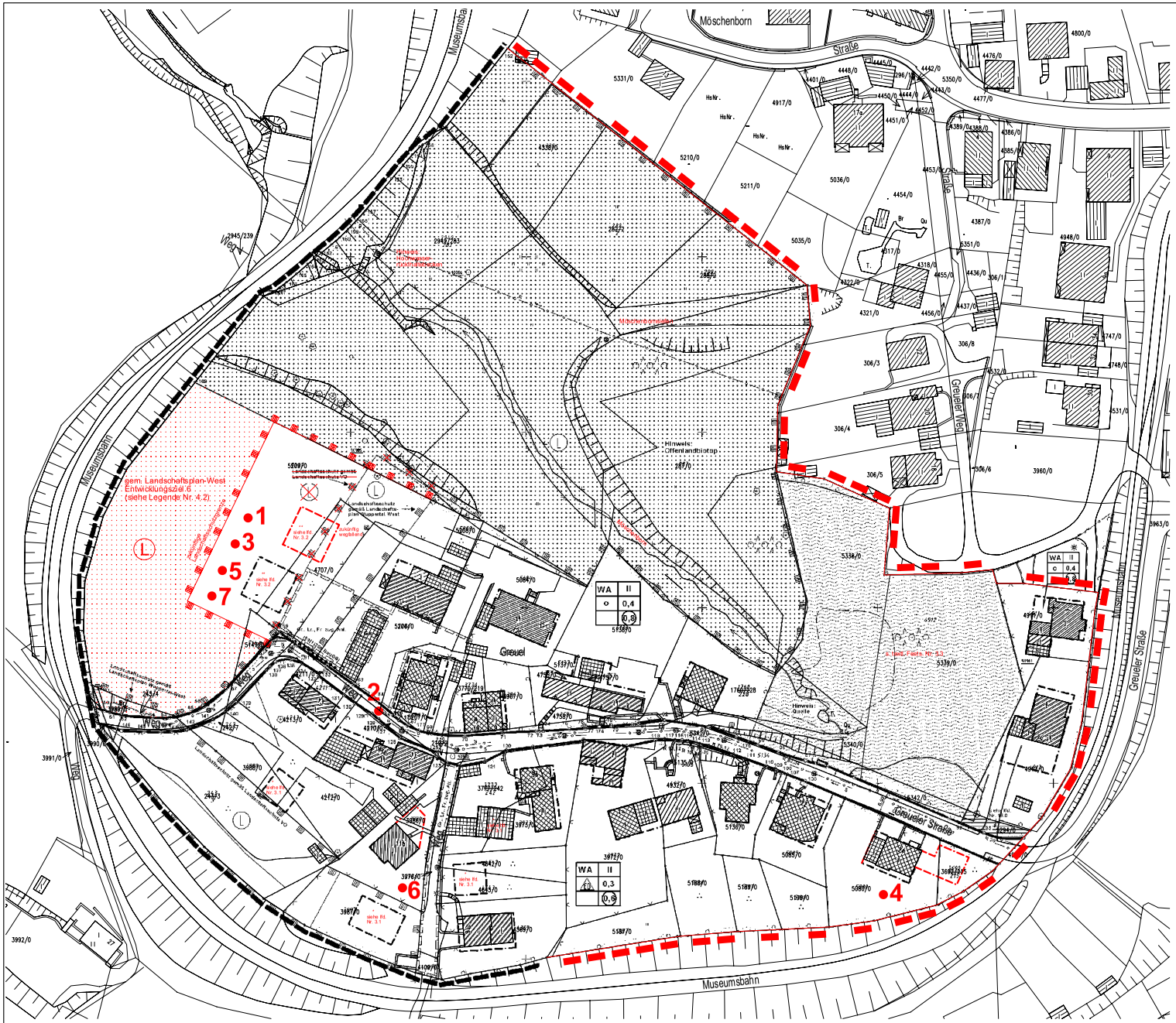

● Behandlung der Stellungnahmen
(Nummerierung gem. Anlage 02 zur VO/0077/08)
Erneuter Offenlegungsbeschluss

A Planlegende

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGB. I S. 3316). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) 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 03.05.2005 (GV NRW. S. 463).

II ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,7) — Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

- o — offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB) Ga Garagen, St Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünfläche (§9(1)15 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
- Mit Geh- (Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

3.0 Textliche Festsetzungen

3.1 Festsetzung: Auf den mit einem Sternchen (*) versehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Einzelhäuser dürfen nicht mehr als eine Wohneinheit aufweisen (§22 (2) BauNVO i. Verb. m. § 9 (1) 6 BauGB).

3.2 Festsetzung: Auf den mit zwei Sternchen (**) versehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten aufweisen, Doppelhaushälften dürfen nicht mehr als eine Wohneinheit aufweisen. (§22 (2) BauNVO i. Verb. m. § 9 (1) 6 BauGB)

3.3 Festsetzung: Die Grünfläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Erholungsfläche ohne bauliche Anlagen" festgesetzt (§9 (1) 15 BauGB).

4.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

4.1 Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
(L) Landschaftsschutzgebiet

4.2 Landschaftsplan-West (Entwicklungsziel 6)
Temporäre Erhaltung für Flächen, die der Flächennutzungsplan als Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes darstellt

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
BPlan Nr. 942/1
- Hofschaft Greuel -

N

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:	Wohlgemuth	Jäger	27.02.2008

Plan-Nr.: 0942n/BPlan/jae/2008_02_27 k.aads