

A Planlegende

- I Rechtgrundlagen**
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 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 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 11.12.2007 (GV NRW, S. 798).
- II Bestandsplan**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- III Erläuterung von Planzeichen**

----- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlösung (nicht fertig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III -als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Ausweisungsbild, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

----- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

die Festsetzung (z.B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (Linien) bestimmten Flächen

Mit Geh- (Gr), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für alle Baugebiete

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften
- 1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbau- betriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
2. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen
- 2.1 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
3. Verkehr, Ver- und Entsorgung
- 3.1 Die Fläche Gr., Fr., Lr. ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsträger zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

II Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1)

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Einzelhäuser bis maximal 5 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

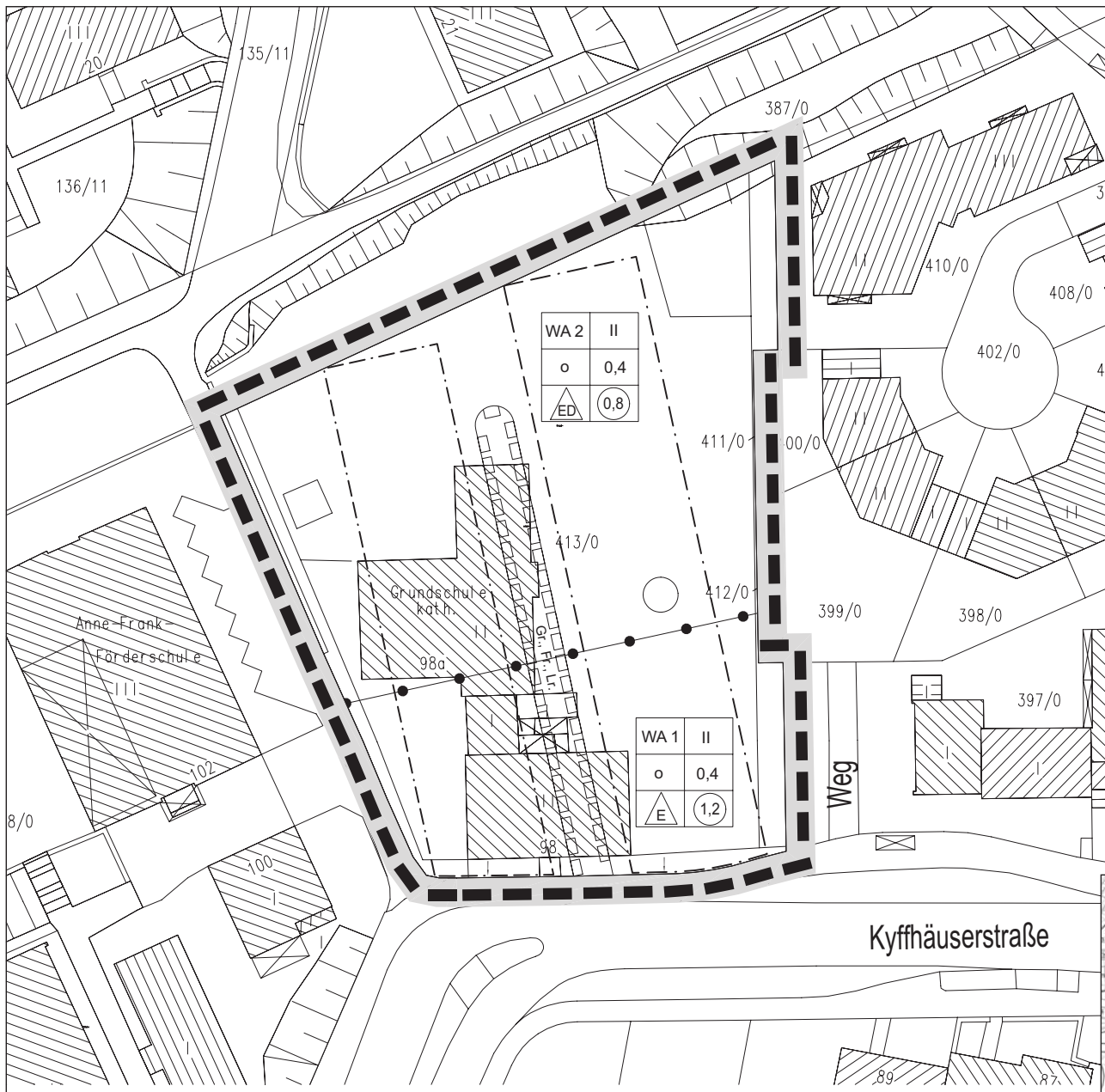
III Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2)

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA 2) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

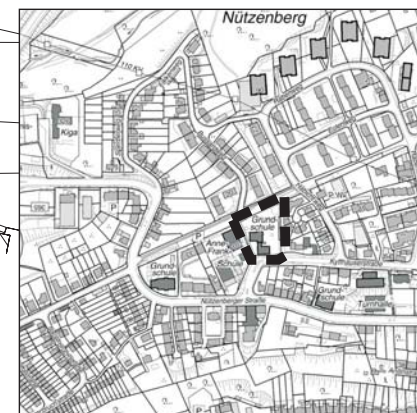
C Hinweise

1. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das städtische Kanalsystem der WSW für Schmutz- und Regenwasser.



WA 2	II
o	0,4
△ ED	0,8

WA 1	II
o	0,4
△ E	1,2



Übersichtskarte ohne Maßstab

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387
- Stockmannsmühle / Nützenberger Straße -
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Maßstab:	bearbeitet:	gezeichnet:	Datum:
1:250	Kahrau	Tkocz	29.09.2008

Plan-Nr.: BPlanm_387_Aufstellungs-Offenlegungsbeschluss_BPlan_m_2008_09_29_nadels_dor