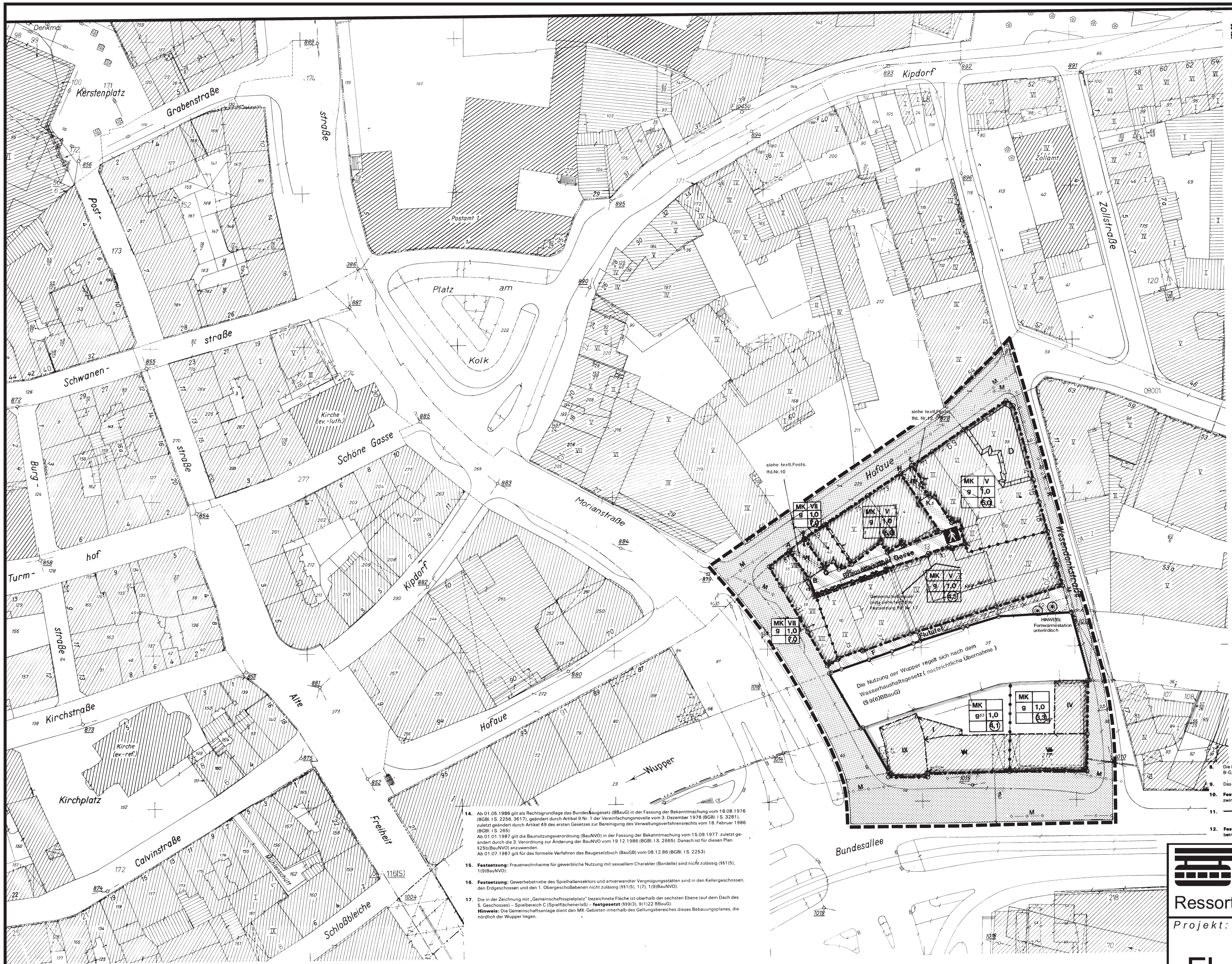
Anlage 02 zur VO/0010/10



STADT WUPPERTAL

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluß bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Örtliche Bauvorschriften sind nach §9(4)BBauG in Verbindung mit §81(4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. GV NW S. 532) in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3. BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen [symbol] sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4. 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. Die Flächensignaturen 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B. Grenz stein, Hausecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

- 6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Verlängerung einer Linie
- zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60
- A 50 Klothoide m. einem Parameter z.B. A = 50
- 30 Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
- SO2 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO) – als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO) – zwingend (§17(4)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.012 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

4.013 Dachformen und Dachneigungen (örtliche Bauvorschriften i.S.d. §81(4)BauO NW)
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, 45° Dachneigung
max 15° Flachdach; mind 15° Pultdach; Satteldach; Walmdach; Mansarddach

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§9(1)22 BBauG)
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)

4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) F Fußweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentlicher Parkplatz; Böschung
Fußgängerbereich; Mauer
Einfahrt; Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

4.06 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§§9(1)12 9(1)14 BBauG)

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
unterirdisch; oberirdisch
E Elektrizität S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A,B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl.d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649)
Parkanlage; Dauerkleingarten

4.09 Wasserflächen
Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)

4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind die §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten(Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)

4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG) Baum

4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§9(1)25b BBauG) Baum

4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)
Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer

4.17 Festsetzung der Höhenlage
9,0 Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind. Mindestwert LH Lichte Höhe

4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7)BBauG)

5. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)
XXX Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

6. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)
L dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Die Anbaubeschränkungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BBauG)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

7. D Baudenkmal

8. Die im Plan eingetragenen Baugrenzen A-B F-G, H-I und K-L sind für das Erdgeschoß festgesetzt, die Baugrenzen A-F, B-G, H-L und I-K für die Überbauungen der Verkehrsflächen oberhalb der Durchfahrtshöhen.

9. Das Gebäude Hofaue 67 steht unter Denkmalschutz (nachrichtliche Übernahme (§9(6)BBauG))

10. **Festsetzungen** für die "Überbauung der Verkehrsfläche" östlich neben Haus Hofaue 81: Die Durchfahrtshöhe beträgt zwingend 4,20m (§16(3)BauNVO). Die Verkehrsflächenüberbauung ist dem Grundstück Hofaue 81 zugeordnet.

11. —

12. **Festsetzungen** für die "Überbauung der Verkehrsfläche" zwischen den Häusern Hofaue 71 und 73: die Durchfahrtshöhe beträgt zwingend 3,10m (§16(3)BauNVO). Die Verkehrsflächenüberbauung ist dem Grundstück Hofaue 71 zugeordnet.

14. Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)
Ab 01.01.1987 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665). Danach ist für diesen Plan §25b(BauNVO) anzuwenden.
Ab 01.07.1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).

15. **Festsetzung:** Frauenwohnheime für gewerbliche Nutzung mit sexuellem Charakter (Bordelle) sind nicht zulässig (§§1(5), 1(9)BauNVO).

16. **Festsetzung:** Gewerbebetriebe des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten sind in den Kellergeschossen, den Erdgeschossen und den 1. Obergeschoßebenen nicht zulässig (§§1(5), 1(7), 1(9)BauNVO).

17. Die in der Zeichnung mit „Gemeinschaftsspielplatz" bezeichnete Fläche ist oberhalb der sechsten Ebene (auf dem Dach des 5. Geschosses) – Spielbereich C (Spielflächenerlaß) – **festgesetzt** (§§9(3), 9(1)22 BBauG).
Hinweis: Die Gemeinschaftsanlage dient den MK-Gebieten innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, die nördlich der Wupper liegen.

827A

VERFAHRENSSTAND
....Offenlegung vom..... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß §§12 bzw.13 BauGB 5.1.90

Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt:
Flutufer

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Sehlhoff	Jäger	2010-01-15

Plan-Nr.: Flutufer-Ausschnitt-jae-2010-01-15.cdr