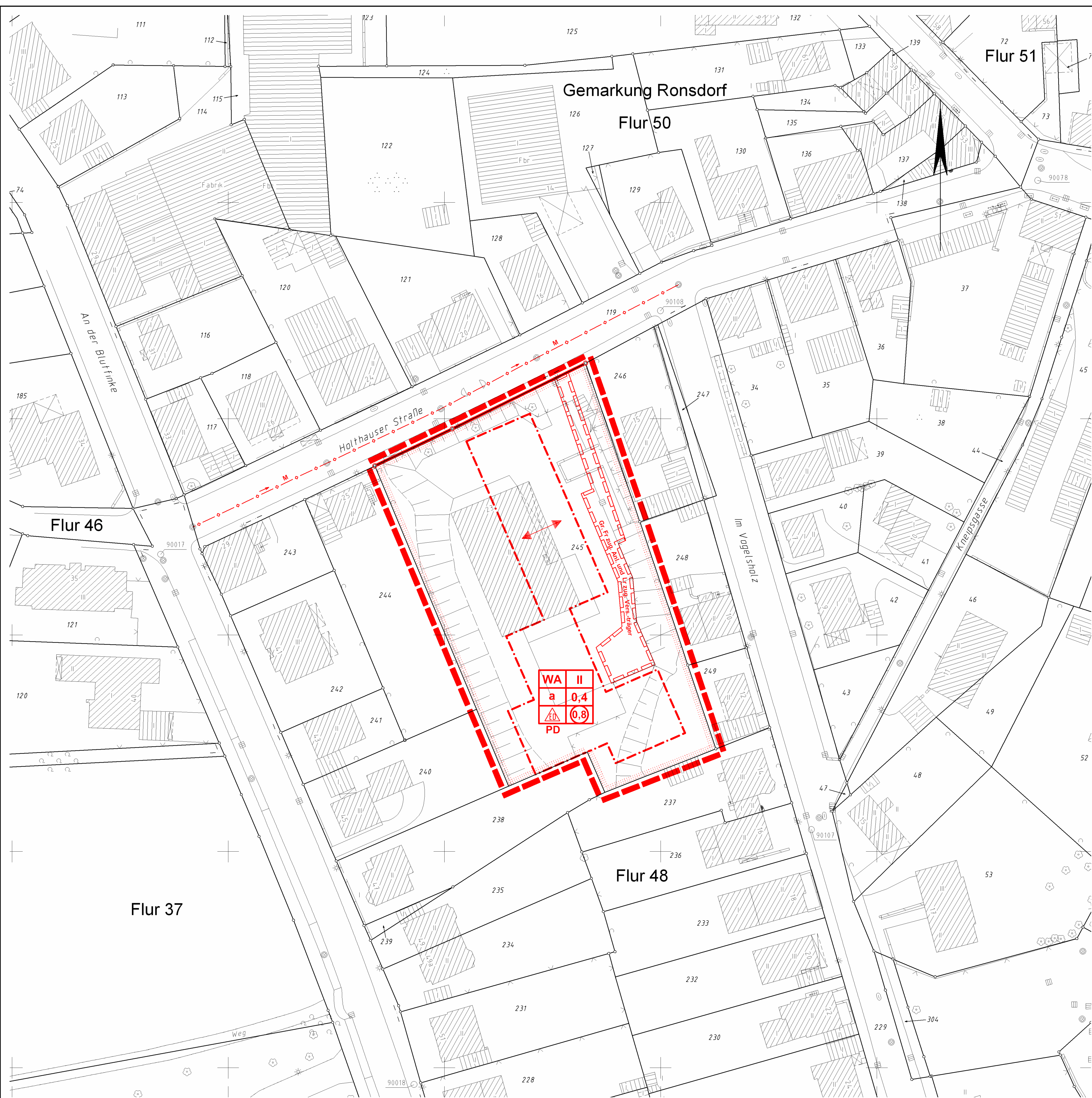
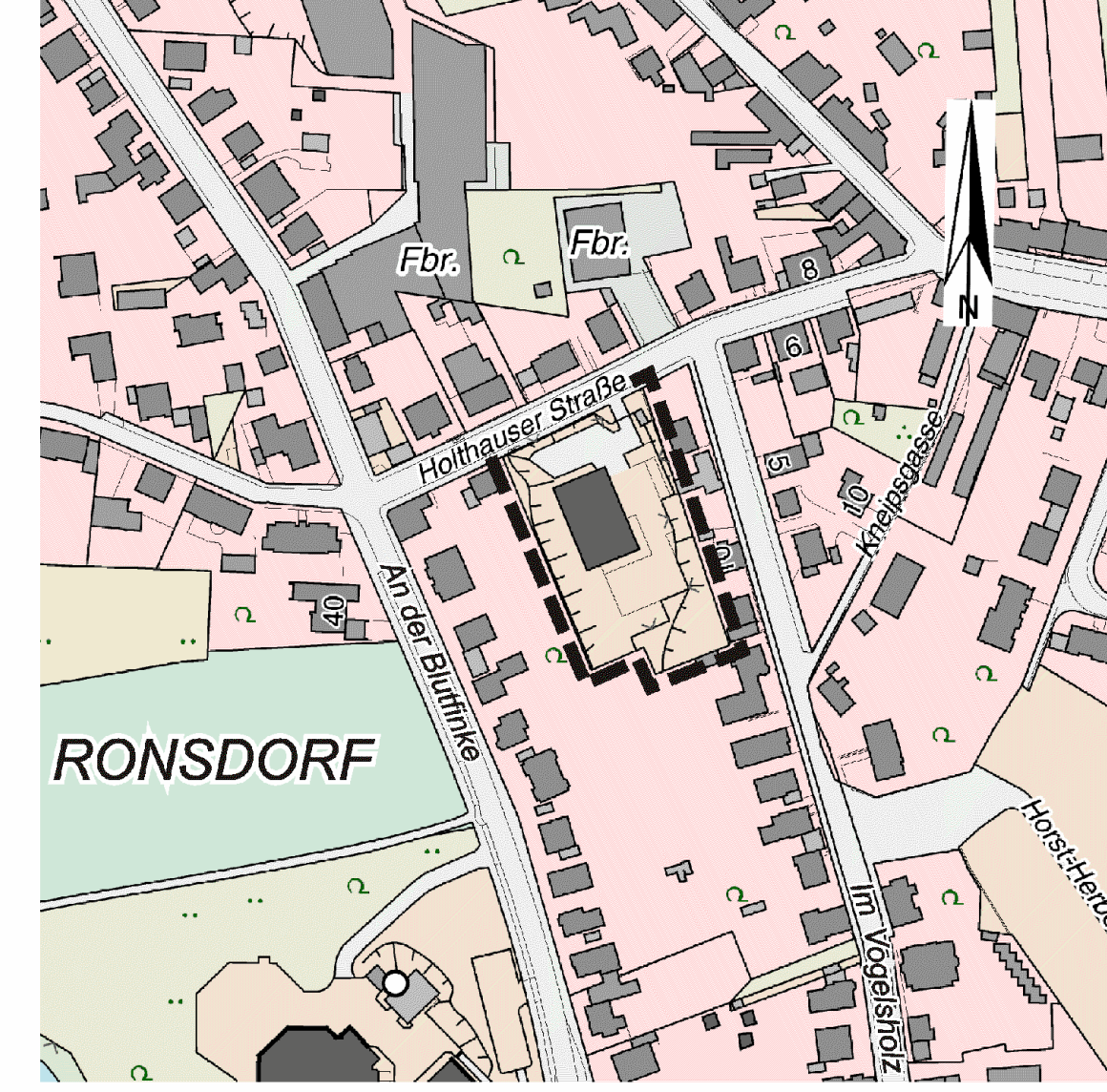




Übersichtsplan M 1 : 2500



Geltungsbereich

- A Planlegende**
- EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschrift zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
 - RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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 08.12.2009 (GV NRW S. 764).
 - BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
 - 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.
- 4.1** Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- 4.2** Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)
- III
- 0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0.7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.3** Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
- a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- ↔ Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- - - - - Baugrenzen (§23(1) und (3) BauNVO)
- 4.4** Dachformen und Dachneigungen
- PD Pultdach
- 4.5** Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- 4.6** Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- — — — — unterirdisch — — — — — oberirdisch
- E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.7** Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
- zugunsten der Allgemeinheit (All)
- zugunsten der Anlieger (Anl)
- zugunsten des Versorgungsträgers (Vers.-träger)
- 4.8** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- B. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist auf maximal zwei begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Für das allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, die Länge der Gebäude darf 14,00 m nicht überschreiten (§22 Abs. 2 und 4 BauNVO).
 - Die gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 50 v. H. ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- C. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW**
- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 35 Grad zulässig. (§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)
- D. Hinweis**
- Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (UBB) keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die UBB umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei der Entsiegelung der Flächen eine abfalltechnische Bewertung der Schwarzsdecken notwendig.

1103

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den i.A. Ressortleiter	Entworfen im Der Oberbürgermeister Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den i.A. Ressortleiter	Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den i.A. Ressortleiter	Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 01.12.2009 für diesen Plan Nr. 1103 die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des AB	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 06.09.2010 für diesen Plan Nr. 1103 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des AStWiBa	Dieser Plan Nr. 1103 ist vom 06.09.2010 bis zum 06.09.2010 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB). Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den i.A.
--	--	--	--	--	---

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8377
Holthäuser Straße	
Bebauungsplan	1103