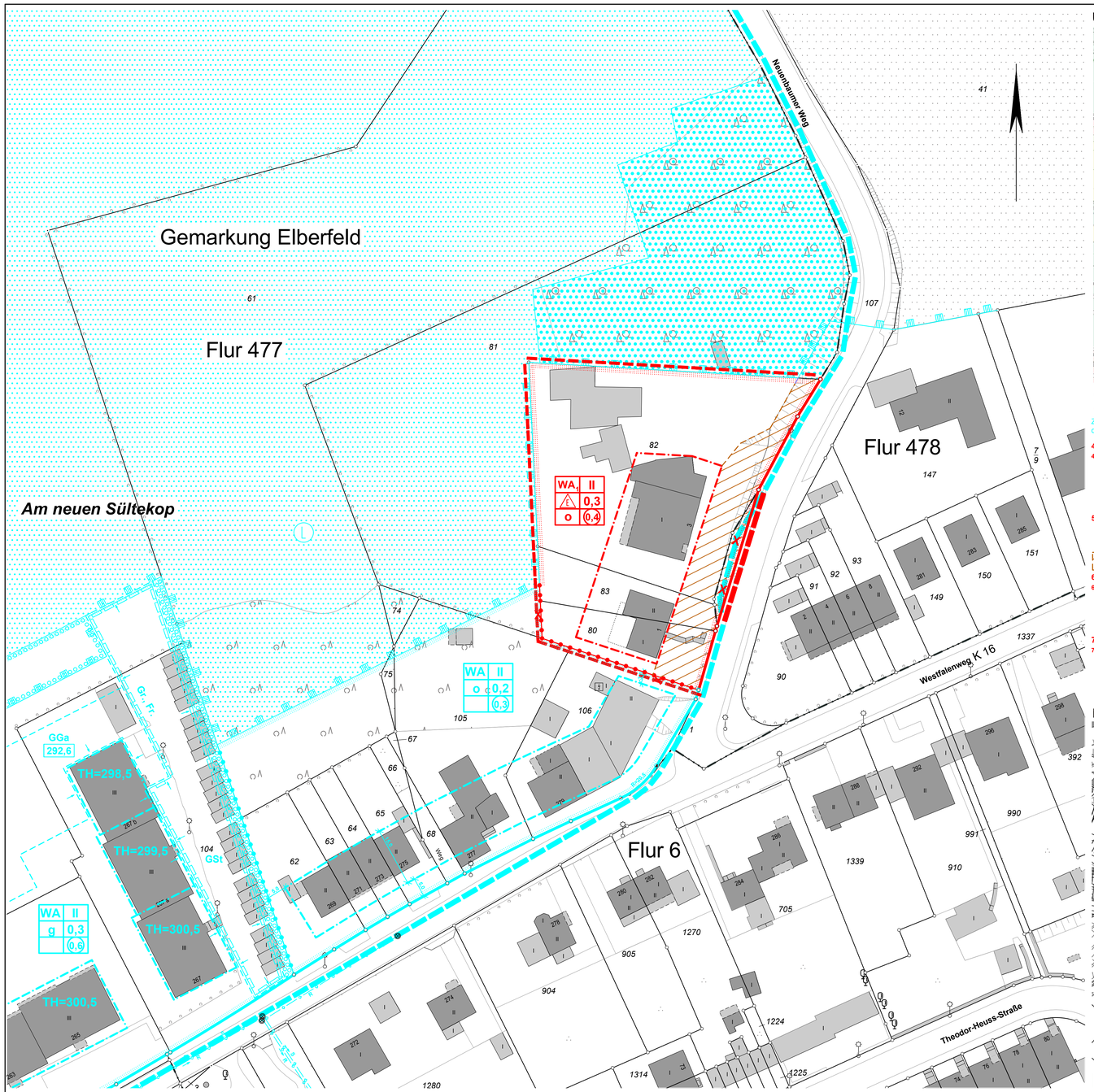
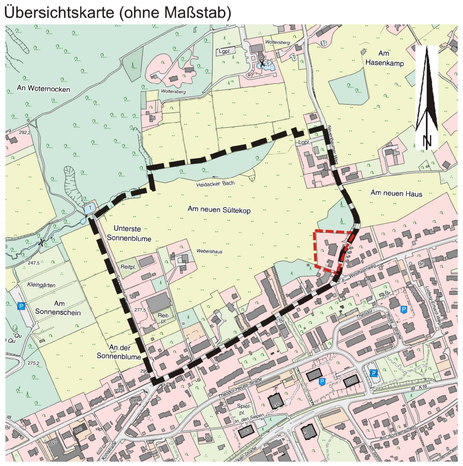
Anlage 03 zur VO/0350/14



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes 486

Geltungsbereich der 3. Änderung

Zur besseren Lesbarkeit wurde im Bereich des 3. Änderungsverfahrens auf die Darstellung des rechtsverbindlichen Planungsrechts verzichtet.

4. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung

4.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Ab dem 26.11.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

5. Hinzukommende Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

f Nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1

6. Festsetzungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Allgemeine Wohngebiet WA 1

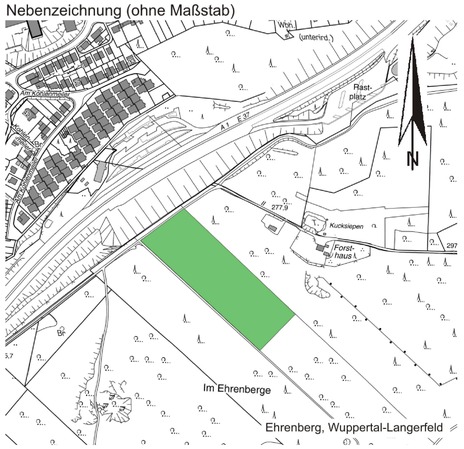
6.1 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) im Sinne des §12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ~~zwischen straßenseitiger Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen (§9(14 BauGB i.V.m. §23(5) BauNVO)~~, innerhalb der schraffierten Fläche (//////) ausgeschlossen (§9(14 BauGB i.V.m. §23(5) BauNVO).

7. Hinweise

7.1 Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 486 – Sonnenblume – 3. Änderung ist der Waldeingriff auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 477, Flurstück 82 durch einen forstrechtlichen Ausgleich – ökologische Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche – außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 auszugleichen (siehe Nebenzeichnung).

Nebenzeichnung (ohne Maßstab)



Fläche zur ökologischen Aufwertung von Wald

Stadt Wuppertal

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BBauG) (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO) (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21), der DIN-Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1968 und dem Rd. Erl. des Innenministers vom 31.07.1974 (MBl. NW S. 1072).
Das Bauleitplan-Verfahren wird ab Beschluss vom 02.05.1977 entsprechend der Neufassung des BBauG vom 18.08.1976 (BBauG '77) (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit dem Artikel 3 §1 des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221) fortgeführt.
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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763)
§3 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV) (BGBl. I S. 833)

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

FESTSETZUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 BBauG) **(§9 BauGB)**

BAULAND (§9(1)1 BBauG) (§9(1)1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG) (§9(1)1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§4 BauNVO n.F.)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG) (§9(1)1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse (§§16, 17 und 18 BauNVO) (§§16(4), 20(1) BauNVO n.F.)

0,4 Grundflächenzahl (§16,17 und 20 BauNVO) (§19 BauNVO n.F.)

(0,7) Geschossflächenzahl (§16, 17 und 20 BauNVO) (§20 BauNVO n.F.)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO); (§§16(4), 20(1) BauNVO n.F.)

Bauweise (§9(1)1b BBauG) (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§22(2) BauNVO n.F.)

g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG) (§9(1)2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO). (§23(1) BauNVO n.F.)

Baugrenzen (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n.F.)

Baugrenze mit einer anderen planungsrechtlichen Begrenzungslinie zusammenfallend. Die Baugrenze ist als Begleitlinie dargestellt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)1b BBauG) (§9(1)2 BauGB)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S. des §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überdachte Stellplätze und Garagen - mit Ausnahme der genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben nach Landesrecht - ausgeschlossen.
Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb eines Streifens von 5,0m Tiefe - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie an - ausgeschlossen.

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

292,6 festgesetzte maximale Höhe in Meter über Normal Null

Die Höhe ist für die oberste Abschlussdecke der GGa festgesetzt.

VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)3 BBauG) (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§9(1)10 BBauG)

landwirtschaftliche Fläche

forstwirtschaftliche Fläche

BELASTUNGEN (§9(1)11 BBauG)

mit Geh-(Gr.), Fahr- (Fr.), oder Leitungsrechten (Lr.) zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücke

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN (§9(1)12 BBauG)

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

Hinweis: Die GGa und GSt sind den Stellplatzpflichtigen der jeweiligen Wohngebiete zugeordnet.
Maximal ein Garagengeschoss ist in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise nicht anzurechnen (§21a(1) BauNVO).

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)15 BBauG)

Anpflanzungsgebot für landschaftsgerechte Gehölze in Mindestabständen zueinander

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)

Begrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

(L) Landschaftsschutzgebiet

GELTUNGSBEREICH (§9(5) BBauG) (§9(7) BauGB)

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 486

GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§9(2) BBauG)

§4 der dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.70 (GV. NW 1970 S. 299);
§103 Bauordnung NW vom 25.06.1962 (GV. NW 1962 S. 373), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96/ SGV.NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV.NW S. 264),(BauGONW)

FESTSETZUNGEN

TH festgesetzte maximale Traufhöhe für Vollgeschosse in Metern über NN

1. Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung (nicht in diesem Planausschnitt dargestellt)

siehe Deckblatt A

2. Hinzukommende Planzeichen

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

3. Textliche Festsetzungen und Hinweise

3.1 siehe Deckblatt A

3.2 siehe Deckblatt A

3.3 Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV. NW S. 546) zu beachten.

3.4 Die Regenwasser-, Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind **hinweislich** eingetragen.

3.5 siehe Deckblatt A

Dieser Plan ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 486.

Deckblatt B
3. Änderung

486

Verfahrensstand:

1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)

vom 10.03.2014
bis 11.04.2014

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0.9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999763882 Streckenreduktion: -2,0 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 371,350 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **37183**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Sonnenblume		
Bebauungsplan 486		