1.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1** gekennzeichnete Baugebiet:

1.1 Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen der produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. Kartonagefabriken, 175 Bandwebereien, 120 Anlagen zur Textilveredlung, 128 Getränkeabfüllanlagen, 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 137 Maschinenfabriken, 141 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien), 162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), 170 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren, 169 Schreinereien, 173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern u. Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken, 180 Autolackiereeien, 182 Taxiunternehmungen mit eigener Fahrzeugwartung, 157 Anlagen zur Kfz-Überwachung, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- u. Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie, 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, 163 Schlossereien, Drehereien, Schweissereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen, 164 Anlagen zur Konfektionierung von kosmetischen Erzeugnissen, 165 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln, 166 Anlagen der Farbwarenindustrie, Anlagen zur Verarbeitung von Kunststoffen, zu deren Bestandteilen auch Phenolharze gehören sind zulässig. 168 Vulkanisierbetriebe, 172 Druckereien ohne Rotationsdruck, 174 Anlagen zur Herstellung von Reisspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen, 176 Kleiderfabriken, 139 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, 143 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage, Lebensmittel und Baustoffgroßhandlungen, Dachdeckerbedarf, Großhandelsbetriebe, Anlagen zur Herstellung von Pergamenten und Vulkanfiber samt Nebenanlagen, Kraftfahrzeug - Werkstattbetriebe mit Autoeinzelhandel, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoff und Mineralölerzeugnissen (Die Zahlen weisen auf die lfd. Nr. der Abstandsliste hin; Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982; MBl. NW. S. 1376/ SMBl. NW. 280).

1.2 ——

1.3 ——

1.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5), 1(9) BauNVO).

2.0 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** gekennzeichneten Baugebiete:

2.1 Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen des produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. Kartonagenfabriken, 120 Anlagen zur Textilveredlung, 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, Feinmechanische Betriebe usw., 164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen, 167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen, 172 Druckereien ohne Rotationsdruck, 176 Kleiderfabriken, 139 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse, Lebensmittel- u. Baustoffgroßhandlung, Dachdeckerbedarf, Großhandelsbetriebe, 107 Anlagen zur Verarbeitung von Gummierzeugnissen, Feinmechanische Betriebe mit Maschinenbau, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoff und Mineralölerzeugnissen (Die Zahlen weisen auf die lfd. Nr. der Abstandsliste hin; Fundstelle siehe Festsetzung 1.1).

2.2 ——

2.3 ——

2.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5), 1(9) BauNVO).

3.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** gekennzeichnete Baugebiet:

3.1 Gliederungen gemäß §1(4)2 BauNVO zu §8(2)1 BauNVO - Gewerbebetriebe aller Art -: Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten u. Anlagen sowie Betriebsarten u. Anlagen des produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbe mit gleichem oder geringerem Emissionsgrad. 176 Anlagen zur Herstellung von Textilien, 160 Fernseh- u. Rundfunkgerätebau, Feinmechanik, 164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen, 167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, 118 Druckereien, 176 Kleiderfabriken, 139 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse, Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen, 104 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs, 143 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage, 169 Holzhandlungen, Schreinereien sowie Lagerplätze und Lagerhäuser, Lebensmittel- und Baustoffgroßhandlung und Dachdeckerbedarf, Großhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe mit Kohle, Brennstoff und Mineralölerzeugnissen (Die Zahlen weisen auf die lfd. Nr. der Abstandsliste hin; Fundstelle siehe Festsetzung 1.1).

3.2 ——

3.3 ——

3.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbebetrieb zusammenhängen (§§1(5), 1(9) BauNVO).

4.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 4** gekennzeichneten Baugebiete: Bei der Errichtung von Betrieben ist insbesondere durch bauliche Ausbildung - z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Türkonstruktionen, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen gemäß §9(1)24 BBauG zu gewährleisten, dass an mit den Buchstaben A bezeichneten Nutzungsgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt die Beurteilungspegel von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) nicht überschritten werden.

5.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** gekennzeichneten Baugebiete: Einzelhandelsbetriebe i.S.d. §6(2)3 BauNVO mit einer Geschossfläche bis zu 750qm sind zulässig (§1(4)2 BauNVO).

6.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 6** gekennzeichneten Baugebiete:

6.1 Tankstellen i.S.d. §6(2)7 BauNVO sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO).

6.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §6(3) BauNVO sind nicht zulässig (§1(6)1 BauNVO).

7.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 7** gekennzeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 35dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40dB(A) nicht überschritten werden. Die mit der Fußnote 7 bezeichneten Wohngebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (Kennzeichnung §9(5) BBauG).

8.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 8** gekennzeichneten Baugebiete: In den der Friedrich - Engels - Allee zugewandten Teilen baulicher Anlagen sind im Erdgeschoss Garagen und Lagerräume ausgeschlossen (§1(7)2 BauNVO und §12(6) BauNVO), (§1(9) BauNVO).

9.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 9** gekennzeichneten Baugebiete: Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse(VIER) ist zugleich die Mindestgrenze - DREI Vollgeschosse - festgesetzt (§17(4) BauNVO).

10.0 Festsetzung für die Baugebiete oder die Teile von Baugebieten (einzelne überbaubare Grundstücksflächen in Baugebieten) in denen eine **Traufhöhe (TH)** eingetragen ist: Die Traufhöhe ist als Höchstgrenze gem. §16(3) BauNVO festgesetzt. Das Traufhöhenmaß - gemessen in Meter über Bürgersteigoberkante - ist in der Abwicklungszeichnung festgesetzt. Unter Traufhöhe ist die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche zu verstehen.

11.0 ——

12.0 Festsetzung: In den Baugebieten, für die eine **abweichende Bauweise (Planeintragung "a")** nach §22(4) BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.

13.0 Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Zeichnung den Hinweis auf die lfd. Nr. 13 der textlichen Festsetzungen enthalten:

13.1 Alle Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit sie innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind - mit Ausnahme von Mülltonnenschränken, Teppichklopfgerüsten, Kinderspielplätzen, Stützmauern, nicht überdachten Stellplätzen, Tiefgaragen, Wasserrückhaltebecken, Pumpstationen und Versorgungsanlagen gemäß §14(2) BauNVO, Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m - nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

13.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 40% festgesetzt (§9(1)25a BBauG). Die Pflanzdichte ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.

14.0 ——

15.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 15** gekennzeichneten öffentlichen Parkplätze: Die Parkplatzflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 10 - 15 m festgesetzt (§9(1)25a BBauG)

16.0 Die Grünflächen nach §9(1)15 BBauG sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

17.0 Hinweis: Die Verkehrsfläche "Heinkelstraße" im Abschnitt (A) - (B) - (C) sowie die "Elberfelder Straße" im Abschnitt (E) - (F) soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden.

18.0 Hinweis: Die Verkehrsfläche "Heinkelstraße" im Abschnitt (B) - (D) soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden.

19.0 Festsetzung: Die Lage der eingetragenen anzupflanzenden Einzelbäume (Signatur 4.14 der allgemeinen Erläuterungen) ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes

20.0 Die Regenwasser (R)- und Schmutzwasserkanäle (S) sind **hinweislich** eingetragen.

21.0 Die Baudenkmäler sind **hinweislich** eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Denkmalschutzliste der Stadt Wuppertal aufgeführt, siehe lfd. Nr. 34

22.0 Der verrohrte Auerbach ist als nachrichtliche Übernahme nach §9(6) BBauG eingetragen. Der Schutz der Gewässer regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 16.10.1976 (BGBl. I S. 3017).

23.0 ——

24.0 Hinweis: Gemäß §29 BBauG bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften - zu denen auch die "Gestaltungssatzung Friedrich - Engels - Allee" gehört - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt. Das heißt, dass durch die Vorschriften der Gestaltungssatzung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr.622A/1 erforderlich werden kann, um in Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen.

25.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß §39h BBauG (Ratsbeschluss vom 25.02.1980)

26.0 Hinweis: Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der geplanten Gestaltungssatzung (Ratsbeschluss vom 25.02.1980, ist nicht identisch mit der Satzung vom 16.12.1985).

27.0 ——

28.0 Festsetzung für die nicht überbaubare Grundstücksfläche, die in der Zeichnung den Hinweis auf die **lfd. Nr. 28** der textlichen Festsetzungen enthält: Anlagen i.S.d. §14(1) BauNVO, Anlagen nach Landesrecht, soweit sie in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

29.0 ——

30.0 ——

31.0 ——

32.0 ——

33.0 ——

34.0 Nachrichtliche Übernahme
Gemäß §4 DschG werden die Gebäude Friedrich-Engels-Allee 135, 147, 171, 173, 193, ~~140~~, 178, 190 und 192 formell unter Schutz gestellt (§9(6) BBauG. Die auf der Fluchtlinie des Gebäudes Friedrich Engels-Allee 135 befindliche Mauer ist gemäß §4 DschG formell unter Schutz gestellt (§9(6) BBauG)

35.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 10** gekennzeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - ist bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 30dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BBauG). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30dB(A) und tagsüber von 45dB(A) nicht überschritten wird. Die mit der **Fußnote 10** bezeichneten Mischgebiete sind durch Schallimmissionen vorbelastet (Kennzeichnung §9(5) BBauG).

36.0 ——

37.0 ——

38.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 11** bezeichnete Baugebiet: Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur GRZ von 0,5 zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl von 1,1 nicht überschritten wird (§17(5) BauNVO).

39.0 ——

40.0 ——

41.0 ——

42.0 Festsetzung: Die Fläche vor den unmittelbar an der Wupper liegenden und neu einzurichtenden Fassaden der vorhandenen bzw. geplanten Gebäude auf de~~m~~ Flurstück~~en 20/13, 18/1 und 32/2~~ 41 (Gemarkung Barmen, Flur ~~373~~ 372) sind als Fläche für das Anpflanzen von Kletterpflanzen festgesetzt (§9(1)25a BBauG).

43.0 ——

44.0 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 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 40 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrecht vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265),

45.0 Die Abgrenzungen der Parkplätze sind festgesetzt.

46.0 Satzung für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 622A/1 Friedrich-Engels-Allee/ West (Ratsbeschluss vom 16.12.85, nicht veröffentlicht (Hinweis)).
Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW 2023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV. NW 232) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1 Notwendigkeit der Satzung
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 622A/1 – Friedrich-Engels-Allee/West - soll zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Stadtbilderhaltung in den in der Satzung näher bezeichneten Bereichen die Dachform bestimmt werden. Außerdem soll zur Verbesserung des Ortsbildes bzw. Verschönerung der Uferlandschaft die Begrünung der Wandflächen der entlang dem Wupperufer (in einem 5 m Streifen) einzurichtenden Fassaden in den der Satzung näher bezeichneten Planbereichen durchgeführt werden. Die städtebaulichen Zielsetzungen zur Erhaltung des Stadtbildes sind bereits am 23.06.1979 in einem Strukturkonzept für den Bereich der Talsohle zwischen Wupperstraße und Alter Markt vom Rat der Stadt Beschlossen worden. Die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die in der Satzung zu regelnden Gestaltungsvorschriften werden im Grundsatz von den räumlichen Darstellung der angestrebten Entwicklung im oben genannten Strukturkonzept abgeleitet und detailliert dargestellt . Aus diesen Gründen werden unabhängig vom Bebauungsplan die in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen für die Erhaltung bzw. Verbesserung des Stadtbildes notwendig.

§ 2 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für Teile des Bebauungsplanes Nr. 622A/1, der begrenzt ist durch die Straße Hardtufer, Hünefeldstraße, Pauluskirchstraße, Grotestraße, die Bundesbahn und die Wittensteinstraße. Die einzelnen Teilbereiche sind in einem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, näher gekennzeichnet. Der Lageplan liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude Wuppertal-Barmen, ~~Große Flurstraße, Zimmer 110~~ Johannes-Rau-Platz 1, Zimmer C-227, öffentlich aus. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind von der Satzung bezüglich der Festlegung der Dachform (§ 3 der Satzung) folgende Grundstücke betroffen:
Haderslebener Straße 5 bis 9 und 6 bis 8; Wittensteinstraße 63 bis 75 und 34 bis 52 sowie die Flurstücke 23 und 24 an der Wittensteinstraße; ~~Oberbergische Straße 3 bis 5 und 4~~ Heinz-Kluncker-Straße 3 bis 5 und 4, Plüschowstraße 13; Elberfelder Straße 71; der Baublock Wittensteinstraße/Heinkelstraße/Plüschowstraße; der Baublock Wittensteinstraße/Grotestraße/Elberfelder Straße/Heinkelstraße und der Baublock Heinkelstraße/ Elberfelder Straße
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind von der Satzung bezüglich der Begrünung der Wandflächen folgende Flurstücke betroffen:
Flurstück~~e 20/13, 32/2, 18/1~~ 41 in Flur ~~373~~ 372, Flurstücke 36/22, 57, 55, 42/5 in Flur 368.

§ 3 Festlegung der Dachform
In dem in § 2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Satzung sind nur Gebäude zulässig mit Satteldach (SD), Walmdach (WD) oder Pultdach (PD).

§ 4 Begrünung der Wandflächen
In dem in § 2 näher beschriebenen Geltungsbereich der Satzung sind die Wandflächen der Fassaden in einem 5-m-Streifen entlang dem Wupperufer mit Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

47.0 ——

48.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

49.0 ——

50.0 Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509). 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).

51.0 Hinzukommende Planzeichen

▬ Geltungsbereich der Änderungsverfahren

52.0 Im Bereich der mit den Buchstaben B – I gekennzeichneten Fläche gilt auch die Festsetzung gemäß (§9(1)25 a+b BauGB).

53.0 Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509). Baunutzungs-verordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

54.0 Festsetzung: Die private Verkehrsfläche in der Pauluskirchstraße dient der besonderen Zweckbestimmung „Parken" (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB).

55.0 Festsetzung: Die Bäume entlang der privaten Verkehrsfläche „Parken" in der Pauluskirchstraße sind dauerhaft zu erhalten. Für den Fall, dass ein Baum abgängig ist, ist eine Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang von 18–20 cm vorzunehmen, wobei der punktgenaue Standort der Ersatzpflanzung nicht festgelegt ist (§9 Abs.1 Nr.25 b BauGB).

56.0 Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch 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).

57.0 Die unter der lfd. Nr. 46.0 (§2 Geltungsbereich) aufgeführten Flurstücksbezeichnungen und die genannten Lagebezeichnungen wurden entsprechend dem Stand der Planunterlage aktualisiert.
Ebenso wurde die Adresse zur Einsichtnahme aktualisiert.

58.0 Festsetzungen für den Bereich der 6. Änderung:

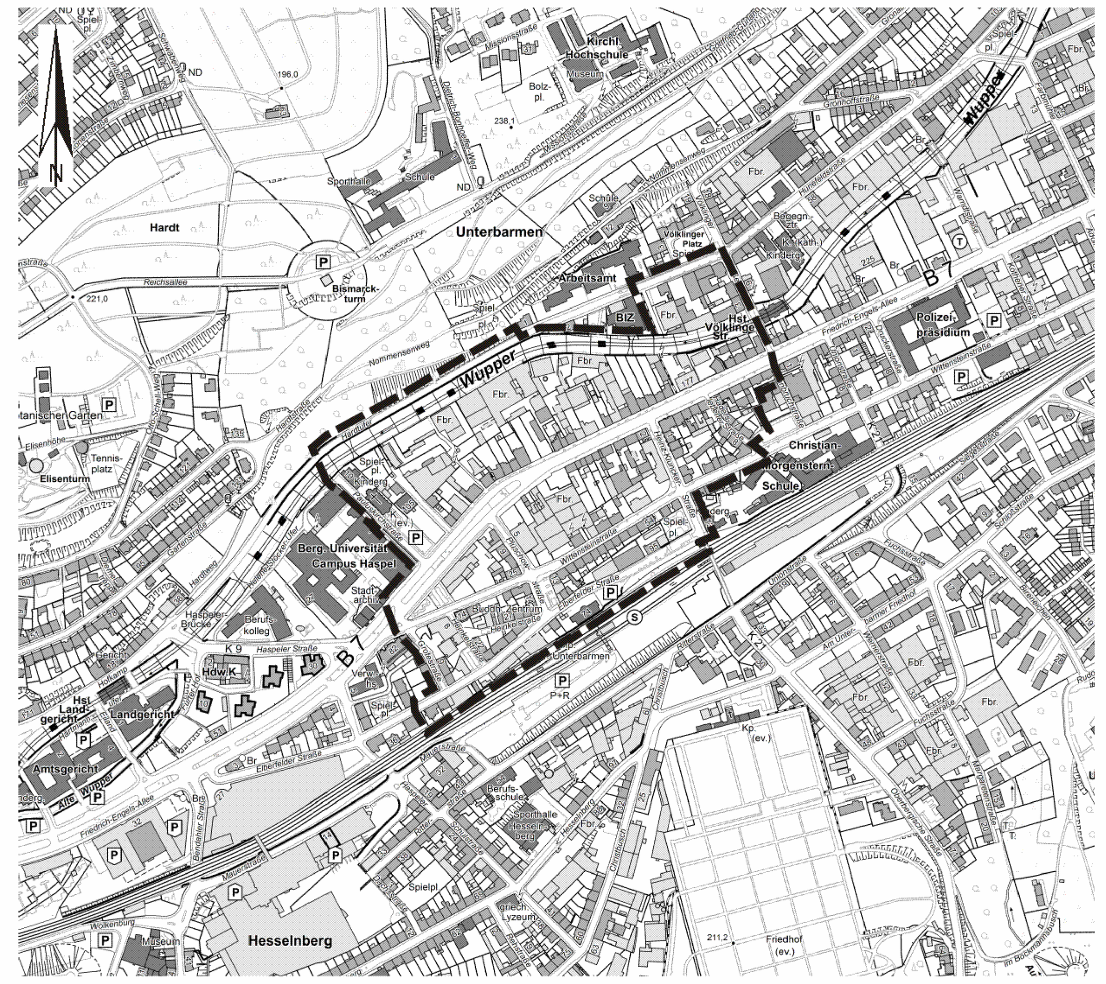
58.1 Ergänzend zur lfd. Nr. 10.0 wird die max. Traufhöhe auf einheitlich 9,95 m (max. vier Vollgeschosse) festgesetzt. Die zulässige Mindesthöhe wird auf 7,85 m (min. 3 Vollgeschosse) festgesetzt. (§ 16 Abs. 4 BauNVO) (vgl. Abwicklung gemäß Nebenzeichnung).

58.2 Offene Stellplatzanlagen sind gemäß § 15 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

58.3 Offene Ausstellungs-, Lager- und Verkaufsflächen sind gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

59.0 Hinweis: Der Hinweis zur lfd. Nr. 21.0 für den Geltungsbereich der 6. Änderung entfällt.

Übersicht (ohne Maßstab)



▬ ▬ ▬ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

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

2.0 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763).

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

4.0 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.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A= 50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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 / BauGB)

- 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)
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§17(4) BauNVO) (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§17(4) BauNVO)
- (V) - zwingend (§17(4) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO) (§19 BauNVO n. F.)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO) (§20 BauNVO n. F.)
- [9,0] Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG / BauGB)

- 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)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (§22(3) BauNVO n. F.) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2) BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n. F.)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BBauG / BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG / BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Post

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

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG / BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- F Fußweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Flächen für die Vor- und Entsorgung (§§9(1)12 und 14 BBauG)
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung

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, P Postkabel

→ Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

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)

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 im Sinne des 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 und Gewässern (§9(1)25b BBauG) (§9(1)25b BauGB)
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 Festlegung der Höhenlage
9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
⊕160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN gemäß Urplan

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

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

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG / BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- (N) Naturschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

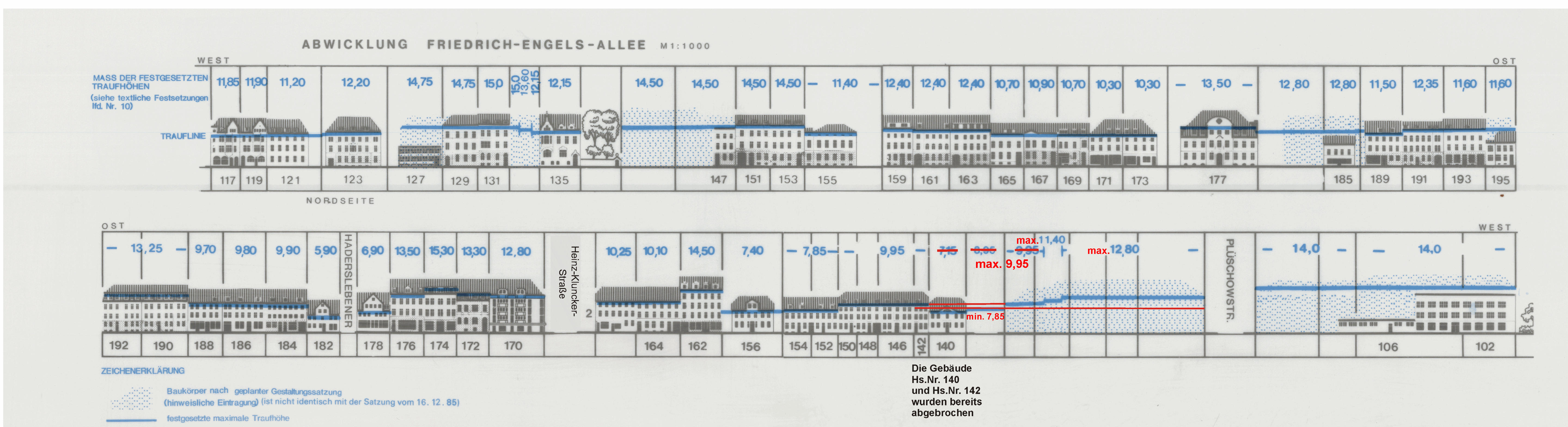
Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BBauG / BauGB)

- D Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB)

Anlage 01d zur VO/0749/16



6. Änderung
Deckblatt D

622A/1
Planteil 4

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999761443 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372,125 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **37280**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Friedrich - Engels - Allee / West

Bebauungsplan 622 A/1 Planteil 4

Dieser Plan besteht aus 4 Planteilen