



Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rechtsbeschluss bzw. Vorhabenrecht zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschränkung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 849), Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturen-Katalog 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. Vornamen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Kloothode mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungswidrliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht legerig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse)
- Wechselpunkt zwischen Baugrenze und Baugrenze, sowohl 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)18 BBauG)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§3 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)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

- III - als Höchstgrenze (§ 17(4) BauNVO)

- V - zwingend (§ 17(4) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)22 BBauG)

- offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Fluchtlinie

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

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

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Putzdach, SD Schiefdach, WD Walmdach, Md Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD> >>15°, FD< <<15°

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BBauG)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage, GGA Gemeinschaftsgaragen, GSI Gemeinschaftsstellplätze

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

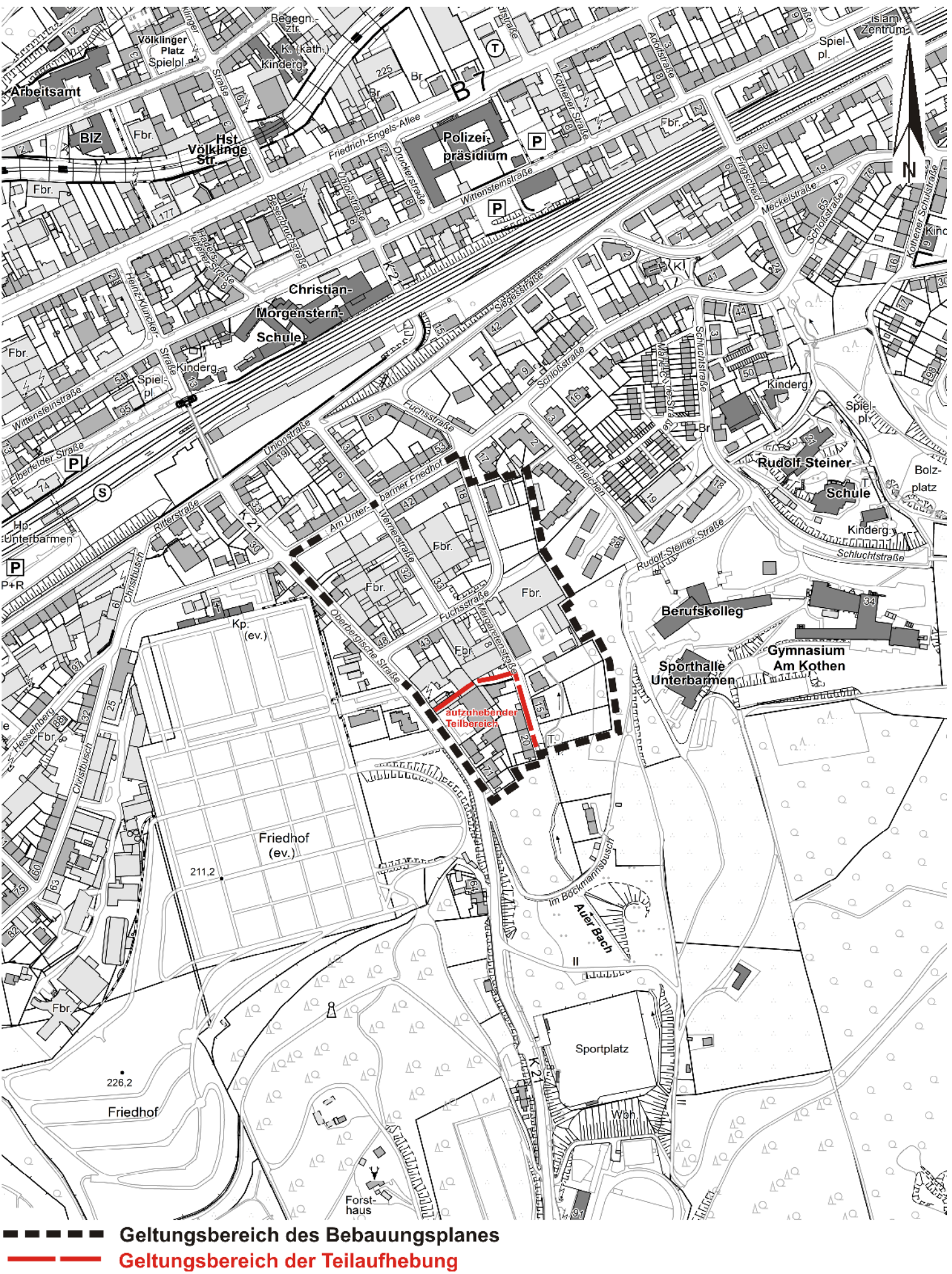
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für für Gesundheit, Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kaserne
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BBauG)

Dieser Plan besteht aus 2 Plantteilen.

Maßstab: 1 : 500	0 10 20 30 m	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99975921 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372.840 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37279, 37280, 37380	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN 2016
Fuchsstraße		
Bebauungsplan 807		
Planteil 2		

Übersicht ohne Maßstab



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
--- Geltungsbereich der Teilaufhebung

B Textliche Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Aufhebungen

1.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichnete Baugebiet (GE1):
Bei Betrieben, Betriebsstellen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausgestaltung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen A und B sowie B und C die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgehörusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

2.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichnete Baugebiet (GE2):
Bei Betrieben, Betriebsstellen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausgestaltung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen D und E die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgehörusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

3.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 3 bezeichnete Baugebiet (GE3):
Bei Betrieben, Betriebsstellen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausgestaltung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen F und G die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgehörusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

4.0 Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 4 bezeichnete Baugebiet (GE4):
Bei Betrieben, Betriebsstellen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausgestaltung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes und zwar zwischen H und I sowie J und K die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgehörusche - insgesamt nicht überschritten werden (§9(1)24 BBauG).

5.0 Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 5 bezeichneten Baugebiete (GE5):

5.1 Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser und -plätze (§1(4)1 BauNVO) (Gliederung der in §8(2)1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen) siehe Ifd. Nr. 13.

5.2

Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, siehe Ifd. Nr. 12.

5.3

Festsetzungen für die mit den Fußnoten 6 bezeichneten Baugebiete (GE6):

6.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nachstehend genannter Betriebsarten und Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, auch wenn diese keine metallverarbeitenden Betriebe sind (§1(4)2 BauNVO):
Maschinenfabriken und Härtereien, Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Glaserien), Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Betrieben des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feintechnischen Industrie, Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoffen, Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke), Schlossereien, Drehereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen.

6.2

6.3

Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, siehe Ifd. Nr. 12.

Ausgang aus der Begründung
Die Einzelhandelsbetriebe, die ausnahmsweise in den GE-Gebieten zugelassen werden können, müssten grundsätzlich zugleich handwerksmäßig betrieben werden (z.B. Autowerkstätte mit Autoteilhandel). Es sind insbesondere Betriebsarten denkbar, deren Umsätze im handwerklichen Bereich größer sind als im Einzelhandelsbereich (z.B. Großschreinereien mit Möbelverkauf). Die Betriebe müssten andererseits von ihrem Bauvolumen bzw. Flächenbedarf her oder aufgrund der zu erwartenden Immissionen in den anderen Baugebieten schwer integrierbar sein und sich eher in die Gewerbegebiete strukturell einordnen lassen können. Z.B. ein Einzelhandelsbetrieb mit Kohle, sonstigen festen Brennstoffen und Mineralerzeugnissen lässt sich aus Immissionsrechtlichen und optischen Gründen eher in einem Gewerbegebiet einordnen.

7.0 Festsetzung für die im Plan schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (unter Haus Margareten 15):
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO sowie Anlagen i.S.d. §23(5)2 BauNVO ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

8.0 Der verrohrte Auer Bach ist nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG), die Kanäle sind hinweislich eingetragen.

9.0 Die Richtfunkverbindungen mit den zugehörigen Fresnelzonen sind nach §9(6) BBauG nachrichtlich übernommen.

10.0 Die im Plan eingetragenen Denkmäler sind formell unter Schutz gestellt (§3 Denkmalschutzgesetz NW) (nachrichtliche Übernahme (§9(6) BBauG)).

11.0

12.0 zu 5.3 und 6.4:
Einzelhandelsbetriebe, die unmittelbar mit einem produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Betrieb zusammenhängen, können ausnahmsweise zugelassen werden (§§1(5), 1(9) BauNVO).

13.0 zu 5.1:
Bei der Genehmigung von Lagerplätzen in den GE5-Gebieten sind die Immissionswerte für die angrenzenden WA-Gebiete zu beachten (Hinweis! Empfehlung aus der Genehmigungsverfügung des RP Duis. v. 04.09.85, Az. 35.2-12.14).

14.0 Rechtsgrundlagen für das Teilaufhebungsverfahren
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 ((BGBl. I S. 3834).

Teilaufhebung

Deckblatt A

807

Planteil 2

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom August 2017.
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katasteramt
Wuppertal, den
1.A.

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 807, zuletzt bekanntgemacht am 31.10.1985.
Der Oberbürgermeister
Resort Vermessung, Katasteramt
Wuppertal, den
1.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASiaWBa) hat am 15.10.2017 für diesen Plan Nr. 807 die Aufstellung der Teilaufhebung (§§1(6), 2(1) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
1.A.

Vorsitzender des ASiaWBa

Offenlegungsbeschluss