

- 1.0 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung – unter Verwendung der unter der laufenden Nummer 4.0 aufgeführten Planzeichen –, Schrift und Text festgesetzt. Planzeichen und Entwürfe mit anderer Rechtsqualität sind unter der laufenden Nummer 5.0-7.0 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt. Die einem Verfahrensschritt zuzuordnenden Entwürfe sind in einer Farbe vorgenommen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Bauordnungsplan (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2266, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsverordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2381), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beilegung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949); Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauVO) (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanV) (BGBl. I S. 833).
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagebezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.
- 4.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND VERMESSUNGSTECHNISCHE FESTLEGUNGEN**
Folgende Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin. Vermessungen in Lage und Höhe sind mit einem Maßstab angegeben.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen Punkt (z.B. Grenzlinie, Hauslinie).
2. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen Punkt (z.B. Grenzlinie, Hauslinie) in einem anderen (z.B. Gerade in Kreis, Knick).
3. Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.
4. Die Linien verlaufen parallel zueinander.
5. Die Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.
6. Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60.
7. Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30° Neugrad.
8. Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
9. Vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßennachweise).
10. Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
11. Grenze unterschiedlicher Nutzung.
12. Abgrenzung der baulichen Nutzung (S. 111 ff. BauO).
13. Kleinsiedlungsgebiet (S. 12 BauVO).
14. Reines Wohngebiet (S. 13 BauVO).
15. Allgemeines Wohngebiet (S. 14 BauVO).
16. Besondere Wohngebiete (S. 15 BauVO).
17. Dorfgemeinschaft (S. 16 BauVO).
18. Mischgebiet (S. 17 BauVO).
19. Kerngebiet (S. 17 BauVO).
20. Gewerbegebiet (S. 18 BauVO).
21. Industriegebiet (S. 19 BauVO).
22. Sondergebiet, das der Erholung dient (S. 20 BauVO).
23. Sonstige Sondergebiete (S. 21 BauVO).
24. Zahl der Vollgeschosse (S. 22 BauVO).
25. als Höchstgrenze (S. 23 BauVO).
26. zwingend (S. 24 BauVO).
27. Grundflächenzahl (S. 25 BauVO).
28. Geschosflächenzahl (S. 26 BauVO).
29. Baumstammzahl (S. 27 BauVO).
30. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (S. 28 ff. BauVO).
31. offene Bauweise (S. 29 BauVO).
32. nur Einzelhäuser zulässig. //
33. nur Doppelhäuser zulässig. //
34. nur Hausgruppen zulässig. //
35. nur Einzel- und Doppelhäuser zul. //
36. geschlossene Bauweise (S. 30 BauVO).
37. abweichende Bauweise (S. 31 BauVO).
38. siehe textliche Festsetzungen.
39. überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch:
40. Baulinien (S. 32 BauVO).
41. Baugrenzen (S. 33 BauVO).
42. Flurstückung.
43. Gestaltungsmaßnahmen:
44. 45° Dachneigung = gleich oder größer = gleich.
45. Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach.
46. Flachdach, Satteldach, Walmdach.
47. Puttdach, Walmdach.
48. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (S. 34 ff. BauVO) sowie für Gemeinschaftsanlagen (S. 35 ff. BauVO).
49. unterirdisch, Gd Garagen, Stl Stellplätze, GGA Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze.
50. Flächen für den Gemeinbedarf (S. 36 ff. BauVO).
51. öffentliche Verwaltung, Feuerwehr, Schule, Schulbauwerk, Post, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
- 4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S. 111 ff. BauVO) oder Schutzflächen (S. 112 ff. BauVO)**
4.05 Verkehrsflächen (S. 111 ff. BauVO)
4.06 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.07 Flächen für die Ver- und Entsorgung (S. 113 ff. BauVO)
4.08 Grünflächen (S. 115 ff. BauVO)
4.09 Wasserflächen (S. 116 ff. BauVO)
4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (S. 117 ff. BauVO)
4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (S. 118 ff. BauVO)
4.12 Mit Gd (Gd, Fahr(f) oder Leitungs-rechten(L) zu belastende Flächen (S. 121 ff. BauVO)
4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (S. 125 ff. BauVO)
4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (S. 125a ff. BauVO)
4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (S. 125b ff. BauVO)
4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (S. 126 ff. BauVO)
4.17 Festsetzung der Höhe
4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (S. 127 ff. BauVO)
5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (S. 128 ff. BauVO)
6.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTUNGEN UND NAMEN (S. 129 ff. BauVO)
7.0 DENKMALSCHUTZ (S. 130 ff. BauVO)

- 1.0 Festsetzung:** Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§17(5) BauVO).
- 2.0 Festsetzung:** Die zulässige Geschosflächenzahl ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 20% der zulässigen Geschosflächenzahl nicht überschreiten (§21a(5) BauVO).
- 3.0 Die Regenwasser-, Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.**
- 4.0 Die gestalterischen Festsetzungen (hier SD/WD) sind vor Rechtskraft der Gestaltungssatzung als Hinweis eingetragen, nach Rechtskraft gemäß §9(6) BauVO nachträglich übernommen. siehe lfd. Nr. 15.0.**
- 6.0 Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere 308/18, 03/19/12, 306/28, 11, 1929 sowie die Bebauungspläne 218, rechtsverbindlich seit dem 29.12.1987 und der Bebauungsplan Nr. 332, rechtsverbindlich seit dem 30.07.1973. * zuletzt am 16.03.1950
- 7.0 Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume ist nicht festgesetzt.**
- 8.0 Festsetzung:** Auf den im Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Grundstücksflächen sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Porno-Shops, Sex-Kinos und vergleichbare Einrichtungen oder Anlagen, die gemäß §14(2) BauVO im WA-Gebiet nach §31(1) BauVO ausnahmsweise zugelassen werden könnten, nicht zulässig (§1 16(1), 1(9) BauVO). *mit Darbietungen
- 9.0 Festsetzung:** Auf den als Mischgebiet (MI) festgesetzten Grundstücksflächen sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Porno-Shops, Sex-Kinos und vergleichbare Einrichtungen oder Anlagen, die gemäß §16(2) BauVO im Mischgebiet allgemein zulässig sind, nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise in Geschossen ab zweitem Obergeschoß aufwärts bei Nachweis der notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück gem. §47 BauO NW nach §31(1) BauVO zugelassen werden (§§1(5), 1(7) und 2 (9) BauVO). *mit Darbietungen
- 10.0 Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2266, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsverordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2381), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)**
- 11.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen (ausgenommen die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes.**
- 12.0 Festsetzung:** Auf den als Kerngebiet (MK) festgesetzten Grundstücksflächen sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Porno-Shops, Sex-Kinos und vergleichbare Einrichtungen oder Anlagen, die gemäß §17(2) und 3 BauVO im Kerngebiet allgemein zulässig sind, nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise in Geschossen ab zweitem Obergeschoß aufwärts bei Nachweis der notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück gemäß §47 BauO NW nach §31(1) BauVO zugelassen werden (§§1(5), 1(7) 2 (9) BauVO). *mit Darbietungen
- 13.0 Festsetzung für das Kerngebiet (MK):** Strnige Wohnungen i.S.d. §7(2) BauVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig
- 14.0 Ab 01.01.1987 gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665). Danach ist §25 BauVO anzuwenden. Ab 01.07.1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).**

15.0 Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §81 BauO NW für die Gestaltung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 770 – Brandenburgstraße / Schwelmer Straße

Aufgrund der §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 475/SGV. NW 2023) in Verbindung mit §81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419, berichtigt S. 532/SGV. NW 2023), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW 223), wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 04.07.88 folgende Satzung erlassen:

§1 Notwendigkeit der Satzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 770 wird als Dachform für alle Gebäude Satteldach bzw. Walmdach festgesetzt, um im Sinne der Stadtbildpflege die in Langerfeld-Mitte gewachsene und das Ortsbild prägende typische Baustruktur zu erhalten.

§2 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 770, der das Gebiet zwischen Brandenburgstraße, Nassaustraße, Schwelmer Straße und Kohlenstraße einschließt, des Grundstückes in der Fleute Nr. 6 erfüllt. Innerhalb des vorgenannten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 770 sind hiervon folgende Grundstücke betroffen:
Gemarkung Langerfeld
Flur 479/Flurstücke 41, 46, 47, 120/40, 141, 216, 217, 219, 228, 246, 247
Flur 480/Flurstücke 31/1, 31/2, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 63, 64

§3 Festlegung der Dachform
Die auf den in §2 näher bezeichneten Grundstücksflächen zulässigen Gebäude sind mit Satteldach bzw. Walmdach zu versehen.

§4 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
(Stabsabst. 48/68)

§6 Die im Plan eingetragenen Denkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahme §9(6) BauGB).

VERFAHRENSSTAND
.....Offenlegung vom..... bis.....
Satzungsbeschluß des Rates vom.....
Rechtskräftig, Bekanntmachung gemäß § 9 12 bzw. 13 BauGB.....01.09

Flurübersicht:

Lage im Flurkarten/Stadtgrundkarten:

86832	87831
86828	87827

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte Maßstab: 1:500 0 10m 20m Lage im Stadtplan (km): 8682/83

Gebiet: Brandenburgstr. / Schwelmer Str.

Bebauungsplan 770