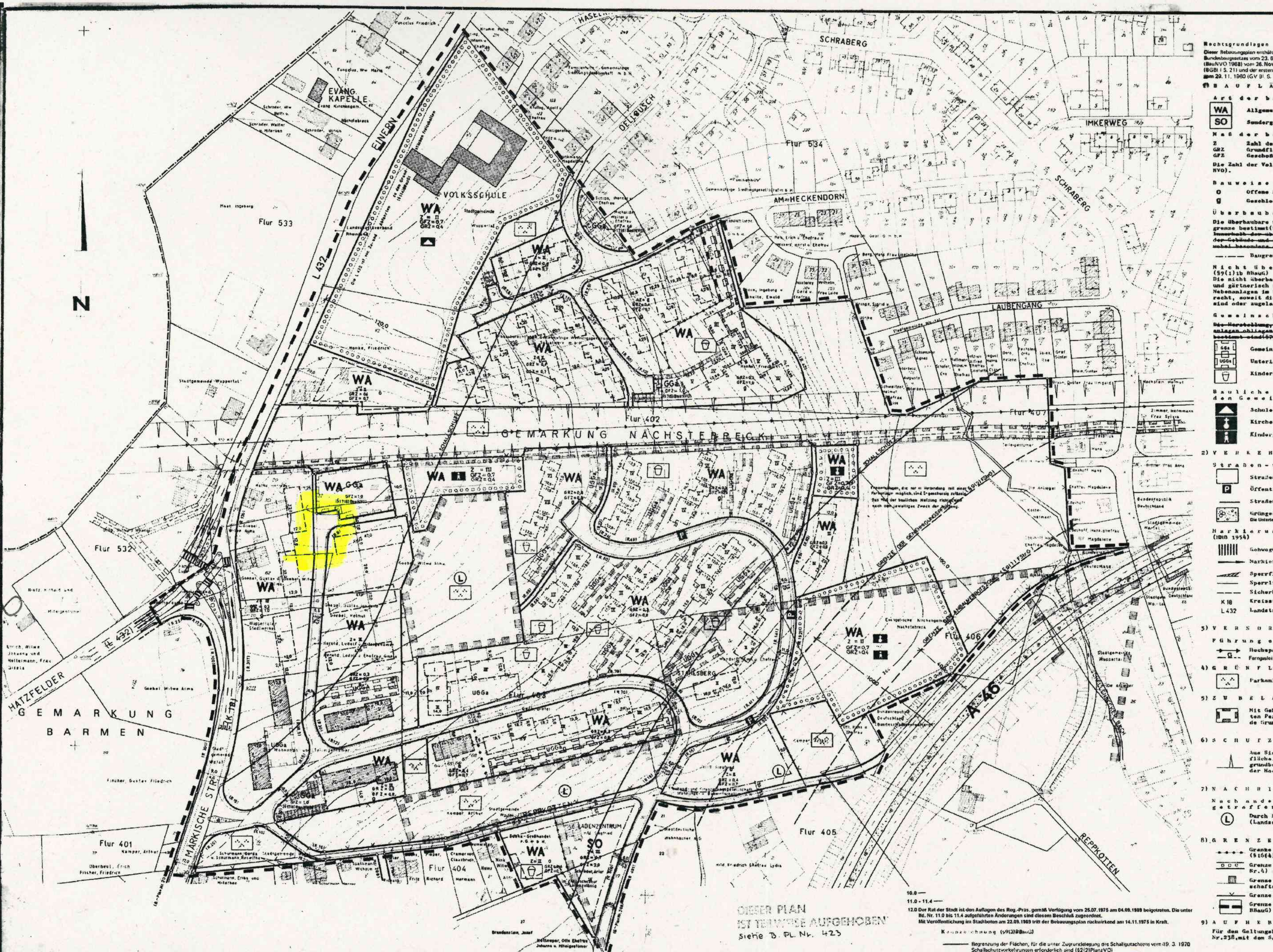
Anlage 01



Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichenerklärungen aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG)(BGBl S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1968) vom 26. Nov. 1968 (BGBl S. 429), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) und der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (I DVO (BBauG) 1960) vom 29. 11. 1960 (GV Bl. S. 433).

1) BAUFLÄCHEN

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§11 BauNVO)

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

- Z Zahl der Vollgeschosse (§§16-18 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§§16, 17 und 19 BauNVO)
- GFZ Geschoßflächenzahl (§§16, 17 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt(§17(4)BauNVO).

Bauweise (§9(1)1b BBauG)

- o Offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt(§23(1)BauNVO).
~~Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich die Stellung der Gebäude und zulässigen Anlagen nach landesrechtlichen Vorschriften wobei besonders die §§7 und 8 der BauONW zu beachten sind.~~

—·—— Baugrenze(§23(3)BauNVO)

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

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten(§10(1)BauONW).
Nebenanlagen im Sinne des §14(1)BauNVO und bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit diese im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen(§23(5)BauNVO).

Gemeinschaftsanlagen (§9(1)12 und 13 BBauG)

~~Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlagen obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind(§70(1)BauONW).~~

- GGa Gemeinschaftsgaragen (PlanzeichenVO Nr.13.1)
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen (§2(2)PlanzeichenVO)
- Kinderspielplatz

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9(1)1f BBauG)

- Schule (PlanzeichenVO Nr.4)
- Kirche (PlanzeichenVO Nr.4)
- Kindergarten (PlanzeichenVO Nr.4)

2) VERKEHRSFLÄCHEN

Straßen-und Fußgänger-Verkehr (§9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrs- und Fußwegefläche (PlanzeichenVO Nr.6.1)
- P Öffentliche Parkfläche (PlanzeichenVO Nr.6.2)
- Straßen- und Wege- Begrenzungslinie (§19(3)BauNVO)
- Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfläche (§2(2)PlanzeichenVO)

Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Markierungszeichen der Verkehrsfläche (HDB 1954)

- Gehwegübergang
- Markierung für besondere Richtung
- Sperrfläche
- Sperrlinie
- Sicherheitslinie
- K 18 Kreisstraße Nr.18
- L 432 Landstraße Nr.432

3) VERSORGUNGSLEITUNGEN

Führung oberirdischer Leitungen(§9(1)6 BBauG)

- Hochspannungsleitung (PlanzeichenVO Nr.8)
- —G— Ferngasleitung (DIN 18003 Nr. 8.1)

4) GRÜNFLÄCHEN

- Parkanlage (§9(1)8 BBauG)

5) ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zugunsten eines bestimmten Personenkreises oder eines bestimmten Trägers zu belastende Grundstücksfläche (§9(1)11 BBauG)

6) SCHUTZFLÄCHEN

- Aus Sicherheitsgründen von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche. Die Nutzung dieser Fläche ist nur entsprechend der grundbuchlichen Sicherung oder nach Absprache mit dem Träger der Hochspannungsleitung möglich(§9(1)14 BBauG)

7) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§9(4)BBauG)

- (L) Durch Sicherstellungsanordnung geschützte Landschaftsteile (Landschaftsschutz(§§17(3)RNG und 28(3)GO)

8) GRENZEN

- Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugebiete (§16(4)BauNVO)
- Grenze des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf(PlanzeichenVO Nr.4)
- Grenze der durch Sicherstellungsanordnung geschützten Landschaftsteile (PlanzeichenVO Nr.14.1)
- Grenze der Parkanlage (§2(2)PlanzeichenVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans(§9(5) BBauG)

9) AUFHEBUNGEN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist der Bebauungsplan Nr.238,mit dem Satzungsbeschluß vom 17.7.1967, aufgehoben.

10.0 —
11.0 - 11.4 —
12.0 Der Rat der Stadt ist den Auflagen des Reg.-Präs. gemäß Verfügung vom 25.07.1975 am 04.09.1989 beigetreten. Die unter lfd. Nr. 11.0 bis 11.4 aufgeführten Änderungen sind diesem Beschluß zugeordnet.
Mit Veröffentlichung im Stadtboten am 22.09.1989 tritt der Bebauungsplan rückwirkend am 14.11.1975 in Kraft.

Kennzeichnung (§9(3)BBauG)

—— Begrenzung der Flächen, für die unter Zugrundelegung des Schallgutachtens vom 19. 3. 1970 Schallschutzvorkehrungen erforderlich sind (§2(2)PlanzVO)

DIESER PLAN
IST TEILWEISE AUFGEHOBEN
siehe B. PL. Nr. 423

STADT WUPPERTAL
295 BEBAUUNGSPLAN
MÄRKISCHE STR.
M. 1:1000

ENTWORFEN: WUPPERTAL, DEN 15.10. 1968 DER OBERSTADTDIREKTOR i.V. gez. Jensen BEIGEORDNETER (Siegel) i.A. gez. Friedrich STADTBAUDIREKTOR	ANGEFERTIGT: WUPPERTAL, DEN 24.9. 1968 Die Katasterbezeichnungen und die Angaben über Gebäude und Eigentümer entsprechen dem Stand vom heutigen Tage. STADTVERMESSUNGS-u. KATASTERAMT (Siegel) gez. Hünschen STADTVERMESSUNGSDIREKTOR	Dieser Plan ist nach §2(1) BBauG am 20.2.1969 durch Beschluß der Stadtvertretung aufgestellt worden (Siegel) gez. Herberts OBERBÜRGERMEISTER	Dieser Plan hat nach §2(6) BBauG in der Zeit vom 14.4 bis 14.5.1969 offentlich ausgelegen. DER OBERSTADTDIREKTOR i.V. (Siegel) gez. Jensen BEIGEORDNETER	Dieser Plan ist nach §2(6) BBauG auf Grund der berücksichtigten Bedenken und Anregungen am 7.7.1969 durch Beschluß der Stadtvertretung geändert worden. (Siegel) gez. Herberts OBERBÜRGERMEISTER	Dieser Plan ist nach §10 BBauG in Ver. mit §28 der G.O. von N.W. am 7.7.1969 v.d. Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden. (Siegel) gez. Herberts OBERBÜRGERMEISTER	Dieser Plan ist nach §11 des BBauG durch Verfügung vom 25.7.1975 genehmigt worden. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT i.A. (Siegel) gez. Kruet - Zügge	~~Den Auflagen des Reg. Präs. entsprechend ist dieser Plan nach §6(3) BBauG am 19 durch Beschluß der Stadtvertretung geändert worden. OBERBÜRGERMEISTER~~	Nach §12 des BBauG ist die Genehmigung des Reg. Präs. und die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 14.11.75 / 22.09.89 bekannt gemacht worden. DER OBERSTADTDIREKTOR i.V. (Siegel) gez. Jensen BEIGEORDNETER	Nach §13(1) BBauG ist dieser Plan am durch Beschluß der Stadtvertretung geändert / ergänzt worden. OBERBÜRGERMEISTER	Die nach §13(1) BBauG beschlossene Änderung / Ergänzung ist nach §11 BBauG durch Verfügung vom genehmigt worden. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT i.A.