



GEMARKUNG NÄCHSTEBRECK

**1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend dem Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BBauG a.F.) (§ 11 Abs. 1 Nr. 1) gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde ab 1.11.77 entsprechend den Fassungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76 (BBauG (BGBl. I S. 2256, der 1976, S. 3817), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungen vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3231), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) fortgeführt.  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO (BGBl. I S. 1763)), Planzonenverordnung vom 19.01.1965 (PlanZO (BGBl. I S. 21)), DIN 18003 vom September 1968.

**2.0 Bestandsplan**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster und Topographie) ist entsprechend der Zeichenschrift für Vermessungs-technische Karten und Pläne der Stadt Wuppertal - Ausgabe 1972 - dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen (x) sind in der Lage nicht sicher bestimmbar. Lagemaße Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich. \*28.2 vorhandene Geländeoberfläche in Metern ü. NN.

**3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN**

**3.1 Für das Bauleitplan (19(11) BBauG a.F.) (19(11) BauGB)**

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

--- Grenze unterschiedlicher Nutzung

**3.1.1.1** Art und Maß der baulichen Nutzung (19(11a) BBauG a.F.) (19(11) BauGB)  
Gewerbegebiet (18 BauNVO)

**Festsetzung:**  
Für die Gewerbegebiete ist gemäß § 11(4) BauNVO eine Gliederung nach der in der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B1 - 8804.25 vom 25.07.74, geändert durch Rd. Erl. vom 2.11.77 (SMBI. NW 280) - genannten Arten der Betriebe und Anlagen in die Zonen 2-5 festgesetzt.  
In der **Zone 2** sind die Betriebe der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste nicht zulässig.  
In der **Zone 3** sind die Betriebe der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste nicht zulässig.  
In der **Zone 4** sind die Betriebe der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste nicht zulässig.  
In der **Zone 5** sind die Betriebe der Abstandsklasse I bis V nicht zulässig.  
Nicht in der Abstandsliste aufgeführte Betriebe sind ihrem Immissionsgrad entsprechend einzuordnen.  
Ausnahmsweise können in der **Zone 2** auch Betriebe der Abstandsklasse VIII, in **Zone 3** Betriebe der Abstandsklasse VII, in **Zone 4** Betriebe der Abstandsklasse VI und in **Zone 5** Betriebe der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß die südlich des Eichenhofer Weges gelegenen Wohngebiete durch die von dem Betrieb ausgehenden Immissionen nicht mehr, als durch Anlagen der Abstandsklassen IX und X in Zone 2, VIII-X in Zone 3, VII-X in Zone 4 und VI-X in Zone 5 belastet werden (§ 11(1) BBauG).  
In allen ausgewiesenen Zonen sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1(5) und 1(9) BauNVO).

**Hinweis:**  
In der Abstandsliste enthaltene Betriebe oder Anlagen, die nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes vom 02.1975 (BGBl. I S. 499, ber. S. 727) genehmigungspflichtig sind, sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

**III** Zahl der Vollgeschosse (18 BauNVO), als Höchstgrenze (17(4) BauNVO)

**0.8** Grundflächenzahl (18 BauNVO)

**2.8** Geschosflächenzahl (20 BauNVO)

Werden notwendige Garagen unter der Geländeoberfläche angelegt, so kommt die Vergütung des § 12(1a) BauNVO zur Anwendung. Die Erhöhung der zulässigen Geschosflächen darf jedoch 20% nicht überschreiten.

**3.1.2** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche (19(11b) BBauG) (19(11b) BauGB)

**a** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) Festsetzung: In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge errichtet.

**b** Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)

**3.2 Verkehrsflächen (19(11) BBauG a.F.) (19(11) BauGB)**

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

**3.3 Versorgungsflächen (19(11) BBauG a.F.)**

— Abgrenzung der Versorgungsflächen

— Regenrückhaltebecken

**3.4 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (19(11) BBauG a.F.)**

— Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

**3.5 Grünflächen (19(11) BBauG a.F.) (19(11) BauGB)**

— Grünfläche (öffentlich)

— Parkanlage

**3.6 Flächen für die Forstwirtschaft (19(11) BBauG a.F.)**

— Flächen für die Forstwirtschaft

**3.7 Geltungsbereich**

— räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 473

**4.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (19(4) BBauG a.F.)**

— Bachlauf mit Schutzstreifen

**5.0 HINWEIS:**  
Bauvorhaben mit Abwasseranfall können nur genehmigt werden, wenn die innere Erschließung und der Verbindungssammeln zum bestehenden Entwässerungsnetz sichergestellt sind. Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Festsetzung baurechtlich genehmigt sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von dieser Festsetzung nicht berührt.

**6.0 ÄNDERUNGEN**  
gemäß Beschluß des Rates vom 12.07.82

**Festsetzungen**  
Die Änderungen sind in Grün eingetragen bzw. gestrichelt.

**6.1 zu 3.2**  
— Ein- und Ausfahrtsverbot

**6.2 zu 4.0 Hinweis**  
— Bachlauf (Der Schutz von Gewässern regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz)

**6.2 Hinweis**  
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Metern vom Waldrand sind Genehmigungen für Einrichtungen oder für den Betrieb einer Feuerstätte gemäß § 44 und 47 Landesforstgesetz NW vom 24.04.80 (GV NW S. 548) erforderlich.

**7.0 Änderungen**  
gemäß Verfügung des Reg. Präs. vom 23.11.82

— Farbe der Eintragungen aufgrund der vorgegebenen Verfügung

Anlage des Bebauungsplanes ist die Abstandsliste zum Rundbrief des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B1 - 8804.25 - vom 25.07.1974, geändert durch Rundbrief vom 02.11.1977 (SMBI. NW 280).

**8.0 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Gewerbegebiet (GE1):** Es sind nur nicht unterkellerte Ausstellungseinrichtungen und Einfriedungen zulässig (1(4) BauNVO)  
ALS REDUKTIONELLEN GRUNDEN AUS DER ZEICHNUNG HIERHER ÜBERTRAGEN WUPPERTAL, 13.2.89  
Vermessungs- u. K. IA

**9.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665).  
Planzonenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZO (BGBl. I S. 833)).

**10.0** Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.

**11.0** — Kanal (hinweislich) R = Regenwasser, S = Schmutzwasser