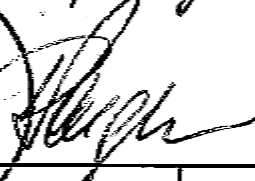
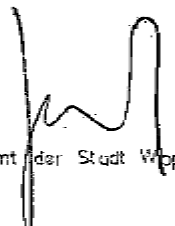
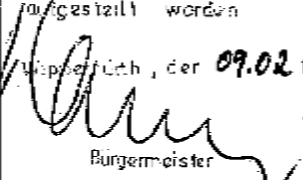
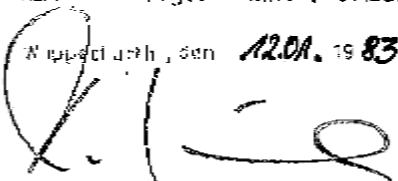
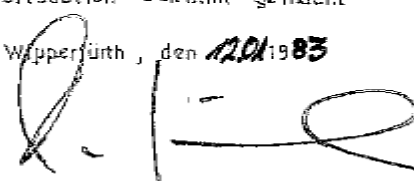
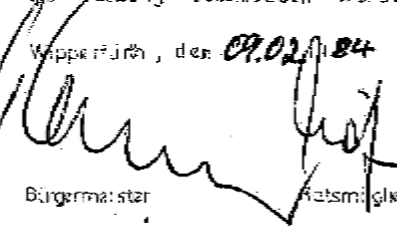
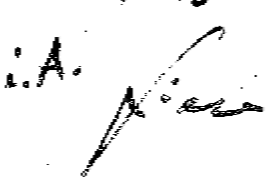
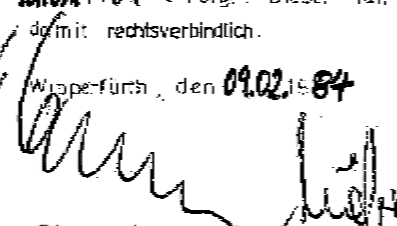
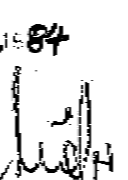


Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 8.4.1975 § 4
 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 § 2 und § 9 (BGB 1. IS 2256)
 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977. PLZVO vom 30.7.1981.
 3. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des
 BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit der Bauordnung NRW
 vom 27.1.1970 § 103 (1)

Anlage 3

Die vorliegende Planungsgrundlage ist eine Abzeichnung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1964 im Maßstab 1:500 durch vereinfachte Neumessung. Die Planungsgrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Wipperfürth, 23. Aug. 1983 Dipl.-Ing. K. Sauer Öff. best. Vermessungsingenieur 	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Wipperfürth, den 28.09.1983  Bauamt der Stadt Wipperfürth	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt Wipperfürth vom 18.09.83 aufgestellt worden. Wipperfürth, den 09.02.1984  Bürgermeister  Ratmitglied
Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung sowie die Anhörung der Bürger gemäß § 2a (1) BBauG erfolgte am 09.06.1982. Wipperfürth, den 12.01.1983  Stadtdirektor	Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.11.1982 bis 22.12.1982 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 13.12.1982 ortsbüchlich bekannt gemacht. Wipperfürth, den 12.01.1983  Stadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 8.4.1975 vom Rat der Stadt am 21.06.1983 als Satzung beschlossen worden. Wipperfürth, den 09.02.1984  Bürgermeister  Ratmitglied
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.12.1983 genehmigt worden. Köln, den 21.12.1983 i.A. 	Die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 LBauONW sind mit Verfügung vom 01.12.1983 genehmigt worden. i.A. gez. Holback Gummersbach, den 01.12.1983	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG ist am 21.01.1984 erfolgt. Dieser Plan ist damit rechtsverbindlich. Wipperfürth, den 09.02.1984  Bürgermeister  Ratmitglied

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

SAN-ERWEITERUNG SCHÜTZENSTR.

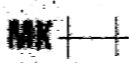
STADT WIPPERFÜRTH

M. 1:500

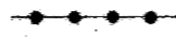
1. FESTSETZUNGEN gemäß § 5, § 9, § 39h BBauG



1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



1.2 NUTZUNGSSCHABLONE
Baugebiet GRZ GFZ Dachform
Zahl der Vollgeschosse Bauweise Dach-
neigung



1.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS § 1 - 21 BauNVO



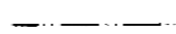
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO
zulässig sind

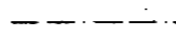
- a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- d) Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Anlagen nach Abs. 2 Ziff. 3 u. 5
(Gewerbebetriebe, Tankstellen) gemäß
§ 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Ziff. 2 BauNVO sind in Verbindung mit § 7 (3) Ziff. 2 BauNVO Wohnungen allgemein zulässig. Im Bereich der Nutzungsfestlegung MK sind ab 2. OG ausschließlich Wohnungen zulässig, gem. § 7 (4) BauNVO.



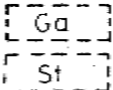
Baulinie



Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen nicht zulässig. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig.



Fläche für Garagen und Stellplätze Ga bzw. St

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) § 19 in Verbindung mit § 17 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 in Verbindung mit § 17 BauNVO

III-IV

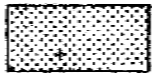
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 18 BauNVO. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach der BauNVO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

1.4 BAUWEISE GEMÄSS § 22 BauNVO

- b** Besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO bestimmt durch Baulinien und Baugrenzen

1.5 VERKEHRSFLÄCHE GEMÄSS § 9 (1) Ziff. 11 BBauG Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen:

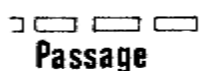


Straßenflächen



Fläche für das Parken von Fahrzeugen, begrünt. 
Fläche für private Zufahrt 

1.6 MIT GEHRECHT, FAHRRECHT, LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE



Passage

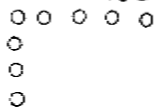
Gedeckte Passagen innerhalb des Gebäudes mit Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche; Unterkellerung möglich; Überbauung gem. Planeinschrieb; Mindestbreite 5 m.



Arkade

Zur Straße offener Arkadenbereich mit Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche; Unterkellerung und Überbauung möglich; Mindestdiefe gem. Planeinschrieb

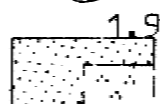
1.8 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BBauG)



Bäume



Sträucher



1.9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Ziff. 15 BBauG

1.10 REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMABNAHMEN § 5 (5) u. (6), § 9 (6) BBauG; § 10 (1) u. (2) StBauFG

SAN

Umgrenzung von Sanierungsgebieten

2. FESTSETZUNGEN gemäß §103 BauONW GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Deren Festlegung ist begründet im Charakter der Bebauung als stadtraumbildende Wand, als Ergänzung vorhandener geschlossener Bergischer Bebauung, als typische Straßenraumbegrenzung.

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

folgende Materialien sind zulässig:

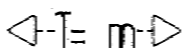
- Wandflächen in Putz weiß, Schiefer, Ziegelklinker und Kalksandstein, alle in matter Oberfläche
- Sockelfläche und Stützen in Putz, Naturstein, Beton
- untergeordnete Wandflächen (d.h. weniger als 40 % der geschlossenen Wandflächen) auch als Holzverkleidung, kleinformartige Asbestzementverkleidung, farbige Trapezblechverkleidung und Fliesen mit matter Oberfläche als Ausnahme.

2.2 FENSTER, TÜREN

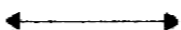
Holz, Kunststoff, Aluminium; Farbe weiß; Farbe schwarz/anthrazit in weißen/helgrauen Wandflächen.
Farbige Fassung bei Sonderbauteilen (Schaufenster, Türanlagen) möglich.

2.3 DÄCHER

Vorgeschrieben sind Satteldächer mit Neigungen von 35° - 50° . Beide Dachseiten haben die gleiche Neigung aufzuweisen. Ausnahmen sind möglich, soweit keine Einsehbarkeit besteht. Abwalmungen und Pultdächer sind möglich. Dachdeckung in anthrazit-schwarzem Material; Flachdächer sind möglich in Innenbereichen, die durch Satteldächer von den umgebenden Straßenzügen getrennt sind; oder erdgeschossig in gestalterisch begründeten Ausnahmefällen (z.B. beim Anschluß von Neu- an Altbauung) Ausbildung als bekiestes oder Terrassen-Dach. Dachflächen über 1-geschossigen Bauteilen sind zu begrünen, wobei jede einzelne Dachfläche auf mindestens einem Viertel ihrer Fläche als Dachgarten oder mit Bäumen und Sträuchern in Pflanztrögen zu bepflanzen ist. Dachaussteige sind als aufgesetzte Einzelgaupen zulässig; die Gesamtlänge aller Gaupen einer Dachfläche darf max. 50 % der Dachlänge betragen. Der Abstand zwischen Dachgaupe und Giebel muß mindestens 1,50 m betragen. Gaupen in Verbindung mit Gebäudeerker an der Hauskante sowie Dacheinschnitte sind als gestalterisch begründete Ausnahmen möglich.



Angabe der max. Traufhöhen



Firstrichtung der baulichen Anlagen

2.4 FARBKONTRAST

Der hell : dunkel-Farbkontrast ist hervorzuheben; z.B. im Verhältnis von Wandfläche zu Dachfläche, von Wandfläche zu Fensterbekleidungen, -futter, -rahmen, von Wandfläche zu Brüstungsfeldern.

2.5 WERBEANLAGEN, WARENAUTOMATEN

Werbeschriften und Reklametafeln bedürfen der Zustimmung der Gemeinde. Sie sind grundsätzlich nur in der Erdgeschoßzone und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Max. Höhe über OM Gelände 4 m.

2.6 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Die Nutzung der unbebauten Grundstücksflächen als Arbeits- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.

2.7 STELLPLÄTZE UND GARAGENVORPLÄTZE

Stellplätze für Kfz und Garagenvorplätze sind gegen die Zufahrtstraße offenzuhalten. Absperrungen sind nicht zulässig. Die freie Zufahrt muß jederzeit gewährleistet sein.

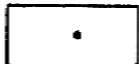
2.8 EINFRIEDIGUNGEN

sind zulässig:

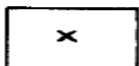
- als massive Mauerwerkswand, geputzt oder steinsichtig im Material der Gebäude
- als Holzzaun aus senkrechten Holzprofilen
- als Metallzaun aus Rechteck- oder Rundprofilen
- als lebende Hecke

3 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante Grundstücksgrenze



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nutzgebäude

Kennlichmachung gem. § 10 (1) StBauFG

4 PLANÄNDERUNGEN

aufgrund von stattgegebenen Anregungen und Bedenken
gem. Ratsbeschluß vom 15.03.1983:

①

Reduzierung des Einbiegeradius für Rechtsabbieger aus der Radiumstraße.

②

Zurücknahme der Haltelinie auf der Linksabbiegerspur der Radiumstraße.

③

Die mit xxx markierte Verkehrsmischfläche als private Zufahrt entfällt.

④

Die Bebaubarkeit des Flurstücks Nr. 433, Flur 76 ist wie folgt festgesetzt:

- zulässig ist eine flächige dreigeschossige Bebauung
- anstelle der geschlossenen Bebauung ist eine besondere Bauweise (b) festgesetzt.

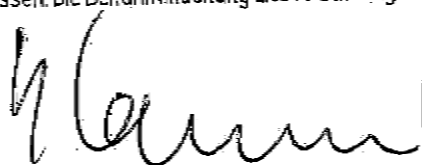
ungültige Festsetzung

◆) 1. Planänderung.

Die festgesetzte Verkehrsfläche für den Wendehammer entfällt und wird in das angrenzende MK - Gebiet einbezogen.

Die 1. Planänderung wurde vom Rat am 27.09.1994 beschlossen. Die Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses erfolgte am 20.10.1994.

Wipperfürth, den 05.03.1999



Der Bürgermeister