

Hansestadt Wipperfürth



Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6,8 BauNVO

Mischgebiet Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze Offene Bauweise

Verkehrsflächen

§9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 Fuß- und Radweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§9 (1) Nr. 13 BauGB

unterirdisch
 hier: A - Abwasserkanal W - Wasser G - Gas E - Elektrizität

Grün- und Wasserflächen

§9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB

öffentliche Grünfläche private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Sport- und Spielanlage
 Parkanlage Straßenbegleitgrün
 Wasserfläche derzeitige Uferkante

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§9 (1) Nr. 18b BauGB

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 Nr. 20 BauGB Abs. §9

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern §9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Festsetzungen / Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 (1) Nr. 4 BauGB
 Zweckbestimmung: St Stellplätze Ga Garage
 Ga / C Garage / Carport
 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen im im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr.24 BauGB) hier: Lärmpegelbereich III, siehe textl. Festsetzung Nr. 4

Lärmpegelbereich IV, siehe textl. Festsetzung Nr. 4

Lärmpegelbereich V, siehe textl. Festsetzung Nr. 4

Leitungs- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Überschwemmungsgebiet (§9 (6a) BauGB)

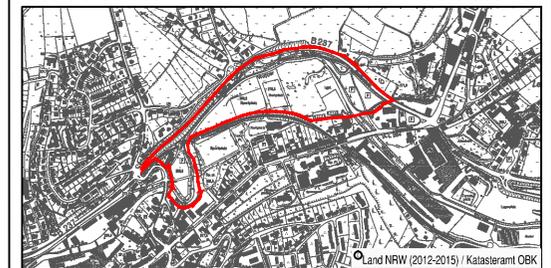
Landschaftsschutzgebiet (§9 (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

Wohnmobilstellplätze
 Wiesenweg innerhalb der öffentlichen Grünflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersicht M 1:10.000 i.O.



Hansestadt Wipperfürth Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4



M 1:1000 im Original

Datum: 16.01.2017/ 23.11.2017

Planungsgruppe **MWM**
 Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Bauingenieur Dipl.-Ingenieur/ Stadtplaner/ Architekt
 Auf der Höhe 128 • 52699 Aachen • Tel. 0431 93886-0
 e-mail: info@mwm.de • www.planungsgruppe-mwm.de