

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 - Am Krüppershaus -**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Festsetzungen für alle Baugebiete**

##### **1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung:**

Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).

##### **1.2 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

##### **1.3 Höhe baulicher Anlagen:**

Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den Soll-Geländehöhen bis zu +/- 0,50 m zulässig.

Die maximale Firsthöhe (FH – Höhenlage der oberen Dachabgrenzungskante) ist im WA auf 10,5 m ü Sollgeländehöhe begrenzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch schlanke Bauteile wie z.B. Schornsteine bis zu 1,0 m ist ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

##### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen:**

In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

##### **1.5 Nebenanlagen:**

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen umbauten Raum von 15 m<sup>3</sup> nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

##### **1.6 Carports und Garagen:**

Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

## 2. Hinweise

**2. 1** Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein planungsrelevanter Arten sowie Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten vor. Da die Vorschriften zum Artenschutz aber stets beachtlich sind wird vor der Beseitigung von Tümpeln und Bewuchs auf § 44 Abs. 1 BNatSchG verwiesen:

§ 44 BNatSchG Abs. 1: Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gem. § 64 Landschaftsgesetz NRW soll die Beseitigung von Tümpeln zum Schutz von laichenden Amphibien zwischen dem 01.10 und 28.02 durchgeführt werden.

Ansprechpartnerin zur Abstimmung ggf. erforderlich werdender Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ist die Stadt Wuppertal als Untere Landschaftsbehörde.

**2.2** Für den Änderungsbereich gilt die Gestaltungssatzung vom 03.12.1982 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1984. Die 1. Änderung wurde am 14.09.1998 vom Rat der Stadt beschlossen.

Aufgrund der §§7,9 Satz 1 und 2 und 41 Abs. 1 Satz 2 lit (f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV NW S. 458) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), zuletzt berichtigt in GV NW 1995 S. 982 hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 14.09.1998 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Notwendigkeit der Satzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Handweiser – (nordwestlich der Straße – Am Krüppershaus -) soll den Charakter einer Gartenstadt erhalten, damit ein städtebaulich guter Übergang von der Ortslage zur freien Landschaft entsteht. Die wesentlichen Elemente einer den Bergischen Raum prägenden Siedlung sollen berücksichtigt werden.

## § 2

### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 609.

## § 3

### Dächer

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Es wird eine Dacheindeckung mit Pfannen oder Betondachsteinen festgesetzt. Die Schornsteinköpfe sind in Hartbrandstein auszuführen oder zu verschiefern. Die Vorschriften über die Dachform gelten nicht für die in den Gebieten zu erstellenden Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 Baunutzungsverordnung.

## § 4

### Traufhöhen

Für den Bereich westlich des Ligusterweges wird für die Vorder- und Rückfront eine Traufhöhe von 3,5 m über Straßenkorne festgesetzt. Für den Baublock im Einmündungsbereich der Straße – Am Krüppershaus – in die Horather Straße – wird eine talseitige Traufhöhe von 9,0 m über Straßenkrone festgesetzt.

## § 5

### Gestaltung der Fassaden

Für die Gebäudefassaden sind folgende Materialien wahlweise zu verwenden: Schiefer, Putz oder Anstrich, Hartbrandstein, Klinker oder Kalksandstein.

## § 6

### Antennen

Antennen sind als Einzelantennen unter der Dachhaut oder als Sammelantennen für einen größeren Bereich vorzusehen. Antennenanlagen lizenzierter Funkamateure sind hiervon nicht betroffen.

## § 7

### Einfriedung von Gärten

Die Abgrenzung der Grundstücke kann mit Zäunen bis zu 1,5 m Höhe oder mit Pflanzen erfolgen. Einfassungen oder Abgrenzungen aus Beton und Mauerwerk sind mit Ausnahme von Stützmauern für notwendige Geländeregulierungen nicht gestattet.

## § 8

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die vorstehende Satzung für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 609 – Am Handweiser -, die der Rat der Stadt am 14.09.1998 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. (Stadtbote Nr. 4/2000 vom 02.03.2000)