

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1103 – Holthäuser Straße-**

### **B. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist auf maximal zwei begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB).
3. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, die Länge der Gebäude darf 14,00 m nicht überschreiten (§22 Abs. 2 und 4 BauNVO).
4. Die gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 50 v. H. ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

### **C. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW**

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 35 Grad zulässig. (§ 86 BauO NW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)

### **D. Hinweis**

1. Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (UBB) keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die UBB umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei der Entsiegelung der Flächen eine abfalltechnische Bewertung der Schwarzdecken notwendig.