



**A Planlegende**

**1 RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 48), Landeswassergesetz (LWS NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1992 (GV NW S. 808), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 708).

**2 ERKLÄRUNGEN VON PLANZEICHEN**  
 Fußnoten sind symbolisch oder abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erklärungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßangaben in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.  
 Eine planungserhellende Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht legentrig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

**2.1 Abgrenzung der Baugruben von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**  
 WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)  
 III als Höchstzone  
 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 Ausweisungsbereich, die Erträge gelten für das gesamte Baugruben

**2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)**  
 o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**  
 Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)  
 die Festsetzung (z.B. B, III) gelten nur für die durch Baugrenzen bestimmten Flächen

**2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1)1 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Lehnwegen (L) zu bebaubare Flächen (§ 9(1)1 BauGB)  
 zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (An.)

**2.5 Festsetzung der Höhenlage**  
 Höhenangaben in Metern  
 Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhenfläche (NNH)  
 160,50 vorhandene Geländeober über NNH  
 Festlegung der Höhen

**2.6** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

**2.7** siehe Planungserhellung Festsetzung Nr. B 3.1

**2.8 D** Denkmal  
 Einzeldenkmale (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5(4), § 9(6) BauGB)

**2.9** Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1)2 BauGB)

**2.10** Umgrenzung der Fläche die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1)10 BauGB)  
 siehe Planungserhellung Festsetzung Nr. B 1.4

**B Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1 Festsetzungen für alle Baugruben**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 Die im Besonderen Wohngebiet (WB) nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Verbringungsstätten und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

**1.2 Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugruben) sind durch die in der Planungserhellung festgesetzten Baugrenzen abgegrenzt. Terrassen, welche an der straßenabgewandten Gebäudeseite angebracht werden, können die Baugrenzen um bis zu 5 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

**1.3 Nebenanlagen**  
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie z.B. Terrassen, Plangassen, Schwimmbecken, Gerätehäuser u.ä. möglich (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**1.4 Stellplätze und Garagen**  
 Die Grundstücksflächen bzw. Gartenbereiche in der Hinterlage des Plangebietes sind, entsprechend der zeichnerischen Darstellung, von Zufahrten, Stellplätzen und Garagenbauten freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

**2 Festsetzungen für das Baugruben WB1**

**2.1 Höhe baulicher Anlagen**  
 An der Katernberger Straße ist die minimale und maximale Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) der Straßenseitigen Festsetzung. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Länge des Baugrubens des jeweiligen Grundstücks angeordneten Straßenniveau, gemessen im Mittelbereich der Katernberger Straße. Die Firsthöhe dieser Traufhöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe. Dieser muss zwischen der minimalen und maximalen Höhenfestsetzung liegen. Der Nachweis erfolgt in Form eines Straßenquerschnitts im Bereich der Bezugshöhe mit dem angegebenen Gebäudequerschnitt.

**2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 Ausnahmsweise abweichende Gebäudehöhen, insbesondere von den Gebäuden in der Hinterlage, sind an den jeweiligen Gebäuden mit den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (NNH/-Höhen) beschränkt (§ 18 BauNVO).

**3 Festsetzungen für das Baugruben WB1 und WB2**

**3.1 Stellplätze und Garagen**  
 An der Katernberger Straße und an der Nüller Straße ist der Bereich zwischen straßenabgewandten Baugruben und dem Gehweg von Garagenbauten und Carports freizuhalten (siehe anmerkter Bereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

**C Nachrichtliche Übernahmen**

**1 Denkmäler nach Landesrecht**  
 innerhalb des Plangebietes befinden sich 13 denkmalgeschützte Gebäude (nach Hausnummern) davon 2 Gebäude mit denkmalgeschützten Gärten, diese sind im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben 'D' kennzeichnet gemacht.

**2 Örtliche Bauvorschriften**

**1 Einleitung**  
 Katernberger Straße und Nüller Straße:  
 Eine Einleitung der Grundstücke zur Straßenseite bis hin mit Zuananlagen welche eine Durchsicht gewährleisten zulässig. Hecken und Abmauerungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung NRW)

**1 Lambastattung**  
 Auf eine erhöhte verkehrstrahende Lärmbelastung im gesamten Plangebiet wird hingewiesen. Besonders hoch ist diese im Bereich der Katernberger Straße. Hier werden bis zu 72 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts (je nach Lage des Gebäudes) erreicht. Dieser Umstand ist bei der Planung von baulichen Vorkehrungen, insbesondere im Bereich der straßenabgewandten Fassaden, zu berücksichtigen.

**2 Artenschutz**  
 Aufgrund des teilweise alten Gebäudebestandes und der vorherrschenden Altbauweise ist die Befreiung von Bäumen (Vogel, Fledermaus) bei Bauarbeiten nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Bauarbeiten sind die Vorhaben planungsrechtlicher Terraten erneut zu prüfen. Robinson sind dabei Rückschlüsse ein Gebäude an sich, § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

**STADT WUPPERTAL**  
 Bauen und Wohnen R105.1  
 Projekt:  
 Offenlegungsbeschluss  
 - Am Schaffstal - 1135  
 Maßstab: 1:500    Bearbeitet: Kerkhoff    Gezeichnet: Jäger    Datum: 2011-04-04  
 Plan-Nr.: 1135x/BPlan/jan/2011-03-31    icaads