B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet (WA)

1.1 Alle gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen können durch Aufbauten, wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten und Kamine um maximal 1,50 Meter überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Stellplätze, Carports und oberirdische Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Zusätzlich sind Stellplätze dort zulässig, wo der Bebauungsplan eine Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festsetzt (§ 12 BauNVO).

1,4 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Keller- und Technikräume) bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1,5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Fassadenabschnitte ist ein Schalldämmaß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten. Das jeweilig einzuhaltende Schalldämmmaß R'w, res ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-pegel in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erforderliches Schalldämmmaß R'w, res (resultierend) des Außenbauteils in dB		
V	71 bis 75	50	45	40

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109

Im Lärmpegelbereich V sind Schlaf- und Wohnräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

1,6 Entlang der Linderhauser Straße und der Rheinischen Straße sind insgesamt 18 Laubbäume gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 qm aufweisen. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Baumart zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste: Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, mit Ballen:

- Carpinus betulus 'Frans Fontaine' (Säulenhainbuche)
- Fraxinus ornus 'Rotterdam' (Blumenesche)
- Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Mehlbeere)
- Tilia cordata 'Rancho' (Winterlinde)

B. Kennzeichnung

Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Bereich wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vorbelasteter Bereich im Sinne des Immissionsschutzes bzgl. Gewerbelärm und Gerüchen gekennzeichnet.

C. Hinweise

1. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2. Die technischen Regelwerke wie zum Beispiel die DIN 4109 können bei der Stadtverwaltung Wuppertal, Ressort 105 - Bauen und Wohnen eingesehen werden.

Stadt Wuppertal

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863).

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

(0,2) Geschossflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GHmax. Maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptabwasserleitungen, unterirdisch
R-Kanal (Regenwasserkanal)
S-Kanal (Schmutzwasserkanal)

Sonstige Planzeichen

SUTG Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Abgrenzung der Baugebiete, von der Fläche, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Umgrenzung der Flächen, für die eine immissionsschutzrechtliche Vorbelastung besteht.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

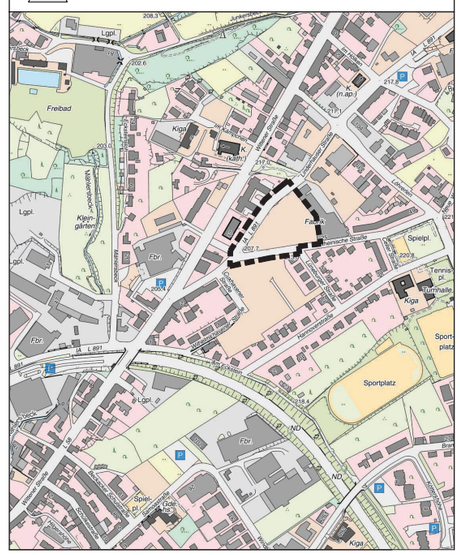
Hinweise

Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.

210,3 vorhandene Geländehöhe über NHN

Übersichtsplan

Geltungsbereich



Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)

Lage im Stadtplan: 8684

Rheinische Straße/ Linderhauser Straße

vorhabenbezogener Bebauungsplan 1149 V

1149 V

Planteil 1

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Wuppertal, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt. Wuppertal, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Vorhabenträger: Spießken Park GmbH Düsseldorf, den Geschäftsführer	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Büro H+B Stadtplanung GbR Köln, den Entwurfsverfasser	Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister Wuppertal, den I.A. Ressortleiter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am für diesen Plan Nr. 1149 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des AStaWiBa	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am für diesen Plan Nr. 1149 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen. Farbe der Eintragung Wuppertal, den Vorsitzender des AStaWiBa	Dieser Plan Nr. 1149 V ist vom bis zum öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB). Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den I.A.

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen