



- A Planlegende**
- 1 RECHTSGRUNDLAGEN**
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 819),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- ERGÄNZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN ZUR ERNEUTEN OFFENLEGUNG**
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 2 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
 Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahme) hin. Vermaßen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- 2.1** Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- 2.1** **Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 WB Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
 III Zahl der Vollgeschosse
 - - - - - -als Höhengrenze
 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
 - - - - - Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 die Festsetzung (z.B. III, III) gelten nur für die durch Baugrenzen bestimmten Flächen
 TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 2.4 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
- 2.5 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**
 F Fußweg
- 2.6 Festsetzung der Höhenlage**
 9,0 Höhenlage gemessen in Metern
 Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhenü-Fläche (NHN)
 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
 Festlegung der Höhen
 TH Traufhöhe
 Höhe des Gebäudes an der Schnittlinie der Außenwand (außen) mit der Dachtraufe (außen)
 FH Firsthöhe
 Höhe des Gebäudes an der obersten Schnittlinie der geneigten Dachtraufe (außen)
 ÜNH (Höhenangaben in Meter)
- 2.7** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 2.8** siehe planungsrechtliche Festsetzungen lfd. Nr. B 3.1
- 2.9** Denkmal
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)
- 2.10** Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- 2.11** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) siehe planungsrechtliche Festsetzungen lfd. Nr. B 1.4

- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Festsetzungen für alle Baugebiete (WB, - WBs)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
 Die im besonderen Wohngebiet (WB) nach § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert. Terrassen, welche an der straßenabgewandten Gebäudesseite angebaut werden, können die Baugrenze um bis zu 5 m überschreiten. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone und Hauseingangsüberdachungen ist bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.3 Nebenanlagen**
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie z.B. freistehende Terrassen, Pergolen, Swimmingpools, Gerätehäuser u.ä. zulässig (§ 22 Abs. 5 BauNVO).
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise, unter Berücksichtigung der folgenden Einschränkungen, zulässig:
- Die Grundfläche darf 80 m² nicht überschreiten.
 - Der Brutto-Rauminhalt (BR) der Nebenanlage darf 200 m³ nicht überschreiten.
 - Die Traufhöhe (TH), bezogen auf die Talsohle im Geländeverlauf, darf max. 3,00 m betragen.
 - Die Firsthöhe (FH), bezogen auf die Talsohle im Geländeverlauf, darf max. 5,00 m betragen.
- Die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ mit den Grundflächen von Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§ 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 Baugebiet WB,**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen**
 An der Katernberger Straße ist die minimale und maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) der Straßenrandbebauung festgesetzt. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem mittleren, über die Länge des Baufeldes des jeweiligen Grundstücks angrenzenden Straßenniveaus, gemessen im Mittelpunkt der Katernberger Straße. Die First- bzw. 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 angrenzenden Gebäudeschnitt.
- TH = Traufhöhe
 FH = Firsthöhe
 BZH = Bezugshöhe
 Traufhöhe = Schnittlinie Außenwand Außenrand mit Oberkante Dachtraufe
 Firsthöhe = größte Höhe der Dachtraufe
- Dachneigung
 TH = Traufhöhe
 FH = Firsthöhe

- 2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt für die Gebäude Katernberger Straße 124, 126, 128, 130 und 132 besteht eine Lärmschutzwand. Diese ist festgesetzt und baurechtlich gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 3 Festsetzungen für die Baugebiete WB, und WBs**
- 3.1 Stellplätze und Garagen**
 An der Katernberger Straße und an der Müller Straße ist der Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und dem Gehweg von Garagenbauten und Carports freizuhalten (§ 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 nachträglich mit dem Buchstaben „D“ kenntlich gemacht.
- D Örtliche Bauvorschriften**
- 1 Einfriedung**
 Katernberger Straße und Müller Straße:
 Eine Einfriedung der Grundstücke zur Straßenseite hin ist mit Zaunanlagen, welche eine Durchsicht gewährleisten, bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie mit Hecken und Abmauerungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 96 Landesbauordnung NRW).
- 2 Artenschutz**
 Aufgrund des teilweise alten Holzbestandes und der vorherrschenden Altbauten ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vogel, Fledermaus) bei Bauvorhaben nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu prüfen. Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 3 Technische Regelwerke**
 Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

- E Hinweise**
- 1 Lärmbelastung**
 Auf eine erhöhte verkehrsbedingte 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 baurechtlichen Veränderungen, insbesondere im Bereich der straßenbegrenzenden Fassaden, zu berücksichtigen.
- 2 Artenschutz**
 Aufgrund des teilweise alten Holzbestandes und der vorherrschenden Altbauten ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vogel, Fledermaus) bei Bauvorhaben nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu prüfen. Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 3 Technische Regelwerke**
 Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

- F Hinweise**
- 1 Lärmschutzwand**
 Die Lärmschutzwand ist im Bereich der Tiefgaragenzufahrt für die Gebäude Katernberger Straße 124, 126, 128, 130 und 132 festgesetzt und baurechtlich gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 2 Artenschutz**
 Aufgrund des teilweise alten Holzbestandes und der vorherrschenden Altbauten ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vogel, Fledermaus) bei Bauvorhaben nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu prüfen. Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 3 Technische Regelwerke**
 Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

- G Hinweise**
- 1 Lärmschutzwand**
 Die Lärmschutzwand ist im Bereich der Tiefgaragenzufahrt für die Gebäude Katernberger Straße 124, 126, 128, 130 und 132 festgesetzt und baurechtlich gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 2 Artenschutz**
 Aufgrund des teilweise alten Holzbestandes und der vorherrschenden Altbauten ist die Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Vogel, Fledermaus) bei Bauvorhaben nicht auszuschließen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erneut zu prüfen. Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 3 Technische Regelwerke**
 Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Dienststunden eingesehen werden.

1135

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanzV hat den Stand vom April 2011
 Der Oberbürgermeister
 Ressort: Vermessung, Katasteramt
 Wuppertal, den
 1.4.
 Ressortleiter

Erneute Offenlegung

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
 7881

Am Schaffstal
 Bebauungsplan 1135

Anlage 03 zur VO/1010/11