

In den Stocken

gemäß  
Landschaftsplan  
Wuppertal-Ost



Gemarkung Ronsdorf  
Flur 1

**B Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1 Festsetzung für alle Baugebiete
  - 1.1 Die maximale Trauf- und Firsthöhe ist im Bebauungsplan grundstücksbezogen, zeichnerisch festgesetzt. Die Traufe bezeichnet dabei den Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwandfläche und der Oberkante der Dachhaut. Der First ist die obere Schnittkante der geneigten Flächen des Satteldaches (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
  - 1.2 Technische Aufbauten und untergeordnete Gebäudeteile können die festgesetzte Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
  - 1.3 Untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Terrassen dürfen die rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 3,0 m überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
  - 1.4 Nebenanlagen und Garagen sind in der Vorgartenzone zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
  - 1.5 Die rückwärtigen Grundstücksflächen bzw. Gartenbereiche sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Garagenbauten freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- 2 Festsetzung für die Baugebiete WA
  - 2.1 In den mit WA bezeichneten Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 3 Festsetzung für das Baugebiet WR
  - 3.1 In den mit WR gekennzeichneten Flächen sind nur Wohngebäude zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

**C Örtliche Bauvorschriften**

- 1 Begrünung der Vorgärten  
Die Vorgärten zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. Baulinie sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- 2 Einfriedungen  
In den Vorgärten zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. Baulinie sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
- 3 Firstrichtung  
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen sowie rückwärtige Anbauten können im Einzelfall von der vorgesehenen Firstrichtung abweichen, wenn bautechnische Gründe dies erfordern.

**D Hinweise**

- 1 Kampfmittel  
Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampf- bzw. Bombenabwurfgebiet. Im Plangebiet können daher Funde von Munitionsresten nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei Erschließungs- und Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0211 475 - 2165) zu verständigen. Vorsicht ist insbesondere in einem bisher nicht auswertbaren Bereich des Plangebiets geboten, der die Grundstücke Konradshöhe 1 bis 7 und Wüsterfeld 3 und 4 umfasst.
- 2 Bodenverunreinigungen  
Im Bereich des Grundstücks Konradswüste 15 liegen Hinweise auf einen Bombentrichter vor, der ggf. nicht sachgerecht erfüllt worden ist. Die Verfüllung kann sich auch auf eine ungünstige Baugrundbeschaffenheit auswirken.  
Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 3 Bodenverunreinigungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche Spielplatz  
Erfolgen auf der Gesamtfläche Bodeneingriffe z.B. im Rahmen einer Umgestaltung des Kinderspielplatzes, so ist dafür Sorge zu tragen, dass die belasteten Auffüllungshorizonte ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden und diese nicht in die oberflächennahen Bereiche gelangen. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 4 Niederschlagsentwässerung auf bebauten Grundstücken  
Auf den Privatgrundstücken ist für eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers zu sorgen.
- 5 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser bei Neubauten  
Bei Versiegelungen des Bodens durch Neubauten ist eine hydraulische Prüfung der Kanalsituation erforderlich und die WSW Wasser und Energie AG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 6 Vorbelastung durch Verkehrslärm der Bundesautobahn 1  
Im Bereich der Grundstücke Konradswüste Nr. 15, 17, 19, 24, 26, Am Hufeisen Nr. 7, 9, 11, 13, 17, Wüsterfeld Nr. 3 bis 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tagsüber um bis zu 7 dB (A) und nachts um bis zu 15 dB (A) überschritten.

Die braun gestrichelt eingetragenen Gebäude sind den Lageplänen der entsprechenden Bauanträge entnommen worden.

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1 : 500	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>84/8580</b>
<b>Konradswüste</b>	
<b>Bebauungsplan 1147</b> Teil 2	

1147

Satzungsbeschluss

Planteil 2

Anlage 01 zur VO/0867/11