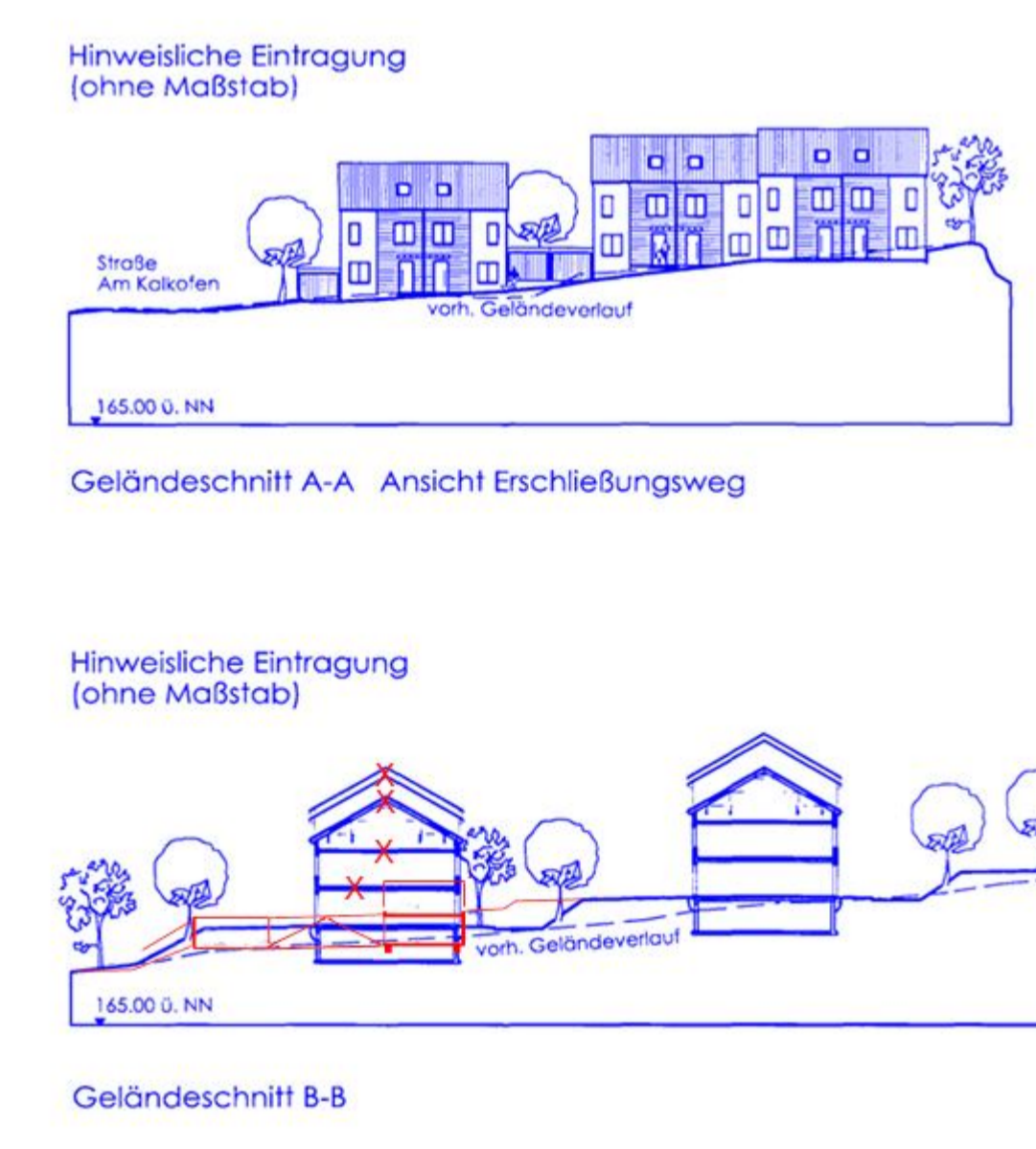


- Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Zeichenerklärung für die Planzeichnung
Verwendete Planzeichen
Die Linien verlaufen parallel zueinander
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für den gesamten Baugebietsteil
WR Reines Wohngebiet i. S. d. § 3 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl i. S. d. § 19 BauNVO
Geschossflächenzahl i. S. d. § 20 BauNVO
offene Bauweise i. S. d. § 22(2) BauNVO
Baugrenze i. S. d. § 23(3) BauNVO
Satteldach
Straßenbegrenzungslinie
Lärmschutzwand (§ 9(1)2a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9(1) BauGB)
öffentliche Parkflächen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Stl) und Garagen (Ga) (§§ 9(1)4 und 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) und / oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (Allg) zugunsten der Anlieger (Anl.)
E - Leitung, unterirdisch
E - Leitung, oberirdisch
169,60 vorhandene Geländeoberfläche über NN
Ein- und Ausfahrt (Hinweisliche Eintragung)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Stl) und Gemeinschaftsgaragen (GGa/GSt) (§ 9(1)22 BauGB)



Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)

1. Änderung Deckblatt A 890 V

- Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Mai 2012.
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 890 V, zuletzt bekanntgemacht am 26.04.2004.
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vorhabenträger Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hoefstr. 35, 42103 Wuppertal
Wuppertal, den
Geschäftsführer
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde erlassen im Mai 2012 von GVIG - SPE (Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft), Hoefstr. 35, 42103 Wuppertal
Wuppertal, den
Entwurfsvorläufer
Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
1.A.
Ressortleiter
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 29.05.2011 für diesen Plan Nr. 890 V die Aufstellung der Änderung (§§1(6), 2(1) BauGB) beschlossen.
Wuppertal, den
Vorständiger des ASaW/Ba
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 09.06.2012 für diesen Plan Nr. 890 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Wuppertal, den
Vorständiger des ASaW/Ba
Dieser Plan Nr. 890 V ist vom 00.00.2012 bis zum 00.00.2012 öffentlich ausgestellt worden (§3(3) BauGB).
Wuppertal, den
1.A.
Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den

- Textliche Festsetzungen und Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 890 V - Am Kalkofen
1.0 Festsetzung: Im Reinen Wohngebiet (WR) werden die gem. § 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen (§ 1(6) BauNVO).
2.0 Festsetzung: Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Gebäude und Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO zulässig.
3.0 Festsetzung: Für das im Plan festgesetzte WR wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal 1 begrenzt (§ 9(1)6 BauGB).
4.0 Festsetzung: Es sind nur Satteldächer zulässig (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) BauO NW). Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.
5.0 Festsetzung: Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszubilden und extensiv zu begrünen. Der Dachaufbau ist so auszuführen, dass ein Abflussbeiwert von 0,3 v erreicht wird. (§ 9(1)20 BauGB). Die privaten Hauszugangs- und Garageneingänge werden als versickerungsfähige Flächen ausgeführt.
6.0 Festsetzung: Garagen, Stellplätze und Carports sind gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gem. § 9(1)4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig.
7.0 Festsetzung: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO über 15 m² Bruttoflächenfläche je Baugrundstück ausgeschlossen.
8.0 Festsetzung: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Terrassen bis zu 50 % überschritten werden.
9.0 Regelungen zum Schallschutz
9.1 Hinweis: Es wurden Beurteilungspegel von tags bis zu 58 dB(A) und nachts bis zu 57 dB(A) entsprechend der DIN 18005, Teil 1 rechnerisch ermittelt (nördl. Reihenhauszeile, Reihenendhäuser an der Bahnstrecke).
9.2 Kennzeichnung: Das im Plan festgesetzte Reine Wohngebiet (WR) ist aufgrund des vorhandenen Straßenlärms und der ggf. geplanten Reaktivierung der Rheinischen Strecke (Bahntrasse) vorbelastet.
9.3 Festsetzung: Bei der Zulassung von Neubauvorhaben ist gem. § 9(1)24 BauGB unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß der Schallschutzklasse III einzuhalten. Zur Sicherstellung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels sind schalldämmende Lüftungssysteme für Schlafräume, sofern sie in den Obergeschossen angeordnet werden, einzurichten, damit auf das Öffnen von Fenstern verzichtet werden kann.
Tabelle 8 zur DIN 4109
Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)
Spalte 1 2 3 4 5
Zeile Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übersichts- räume in Behälter- räumen, Unterrichts- räume und Ähnliches Büroräume 1) und Ähnliches
resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB(A)
1 I bis 55 35 30
2 II 56 bis 60 35 30 30
3 III 61 bis 65 40 35 30
4 IV 66 bis 70 45 40 36
5 V 71 bis 75 50 45 40
6 VI 76 bis 80 50 45 45
7 VII >80 50 45 50
1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
10.0 Hinweis: Die Unterteilung der Verkehrtsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.0 Hinweis: Die Regelungen des Durchführungsvertrages sind zu berücksichtigen.
12.0 Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 130, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 01.03.1963.
13.0 Hinweis: Da trotz negativer Luftbilanzauswertung die Anwesenheit von Kampfmitteln nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.
14.0 Hinweis: Da die geplante Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald entfernt liegt, sind die Bestimmungen des § 43 LBAuO NRW vom 01.03.2003 zu beachten.
15.0 Hinweis: Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerumsetzung dar, für die gemäß § 2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Diese ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Maßstab: 1 : 500
Lage im Stadtplan: 7780
Am Kalkofen
vorhabenbezogener Bebauungsplan 890 V