Stadt Wuppertal



Koordinatenverzeichnis (Netz ETRS89)

Nummer	Rechtswert	Hochwert
1	32368271.38	5678685.43
2	32368266.05	5678689.75
12	32368347.26	5678644.48
14	32368341.32	5678644.03
15	32368333.44	5678642.76
16	32368326.99	5678641.15
17	32368321.25	5678625.68
18	32368323.97	5678621.83
19	32368326.38	5678616.14

A PLANZEICHEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landeswassergesetz- (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Ausweisungsblock Die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugebiet.

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
FH max. 213,0 m ü. NHN	maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. B 8.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung Nr. B 3.

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gr Fr Lr — Gr: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Fr: Fahrrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger
Lr: Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

siehe textliche Festsetzung Nr. B 6.

Sonstige Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
TGa	Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. B 5.
St	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. B 5.
	Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
193.24	Bestandshöhen in m über NHN

C Hinweise

1. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Kampfmittel
Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände liegen nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) insbesondere während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Altlasten
Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen nicht vor. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).

2. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,4 zulässig, (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,5 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Für das WA2 gilt eine abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude. (§ 22 BauNVO)

4. Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Gr, Fr, Lr sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern und einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Lr sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Überbauung der Flächen durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist zulässig. Ebenso ist die festgesetzte Pflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. B 6.) auf den Flächen zulässig.

5. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen zulässig, wenn sich keine Einschränkungen aus den folgenden Festsetzungen ergeben. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen (TGa) und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen (TGa) einschließlich ihrer Zufahrten und den hierfür festgesetzten oberirdischen Flächen (St) zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist innerhalb der zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen die Anlage von Nebenanlagen unzulässig. Ausnahmsweise sind maximal 1,2 m breite Fußwege zulässig, wenn diese in wassergebundener Form angelegt werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist innerhalb der zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen die Anlage von Nebenanlagen mit Ausnahme einer maximal 100 m² großen Spielfläche und eines maximal 1,5m breiten Fußwegs unzulässig. Der Fußweg darf durch ein Tor mit beidseitigem, maximal 3 m langen Zaun ergänzt werden. Ausnahmsweise sind weitere maximal 1,2 m breite Fußwege zulässig, wenn diese in wassergebundener Form angelegt werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

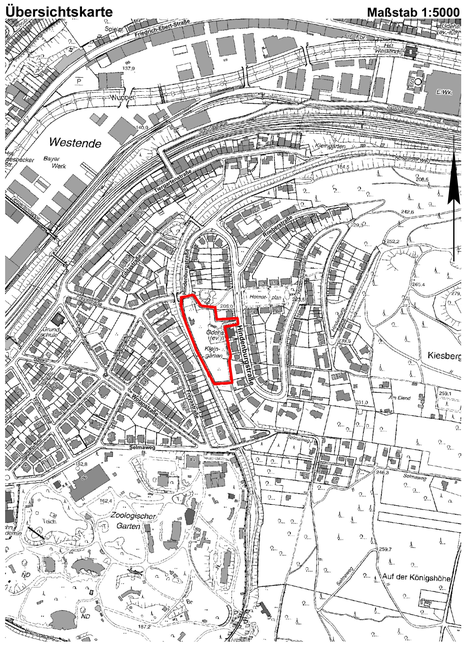
6. Innerhalb des Wohngebietes ist auf den als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen eine Gebüschpflanzung und Gehölzpflanzung gemäß nachfolgender Artenliste und Pflanzqualität vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig in der Qualität der nachstehenden Gehölzauswahlliste zu ersetzen.
Artenliste:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Ackerrose (Rosa arvensis)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Stechpalme (Ilex aquifolium)
Beizumischen sind einzelne Bäume der Arten Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Walnuß (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris) und Mehlbeere (Sorbus aria). Je 150 m² ist ein Baum zu pflanzen.
Pflanzqualitäten:
Als Pflanzqualität für die Strauchpflanzung sind Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, zu verwenden.
Als Pflanzqualität für die Baumpflanzung sind Bäume, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, zu verwenden.

7. Im den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:
Die seitlichen Wände entlang der Tiefgaragenrampe sind mit schallabsorbierenden Materialien zu versehen.
Die Rampenoberfläche der Tiefgaragenzufahrt ist mit einen fugenfreien ebenen Oberflächenbelag zu versehen.
Entwässerungsrinnen der Tiefgaragenzufahrt sind fest verschraubt einzubringen, so dass keine Klapper- oder Schlaggeräusche aus dem Gesamtgeräusch an den Immissionsorten wahrnehmbar werden.
Das Tiefgaragentor im festgesetzten WA2 ist am unteren Ende der Rampe anzubringen und hat dem Stand der Lärmminderungstechnik zu entsprechen.

8. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und Aufbauten für Aufzüge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 1,0 m von der Vorderkante der straßenseitigen Fassaden (Hindenburgstraße bzw. festgesetzte private Verkehrsflächen) zurückbleiben.

9. In den Wohngebieten dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Fassaden der Gebäude in den festgesetzten Wohngebieten sind hell zu verputzen. Balkongeländer sind aus Metallkonstruktionen mit verglasten Füllungen auszuführen. Fenster sind aus Aluminium- oder Kunststoffprofilen, weiß oder hellgrau auszuführen.

Übersichtskarte **Maßstab 1:5000**



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99981277
Streckenreduktion: -1,9 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 368,300 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
36878

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Hindenburgstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1156V

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

1156V

Planteil 1

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2012.

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenträger
Pro Objekt Projektgesellschaft
Planen + Bauen GmbH + Co. KG
Briller Straße 83
42105 Wuppertal

Wuppertal, den

Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen von
bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum

Wuppertal, den

Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
Ressort Bauen und Wohnen
D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r

Wuppertal, den
I. A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 13.04.2011 für diesen Plan Nr. 1156 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 00.00.2012 für diesen Plan Nr. 1156 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 1156 V ist vom 00.00.2012 bis zum 00.00.2013 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den

I.A.