

Geltungsbereich des Einleitungsbeschlusses vom 26.06.2000

**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 (BaunV) 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**

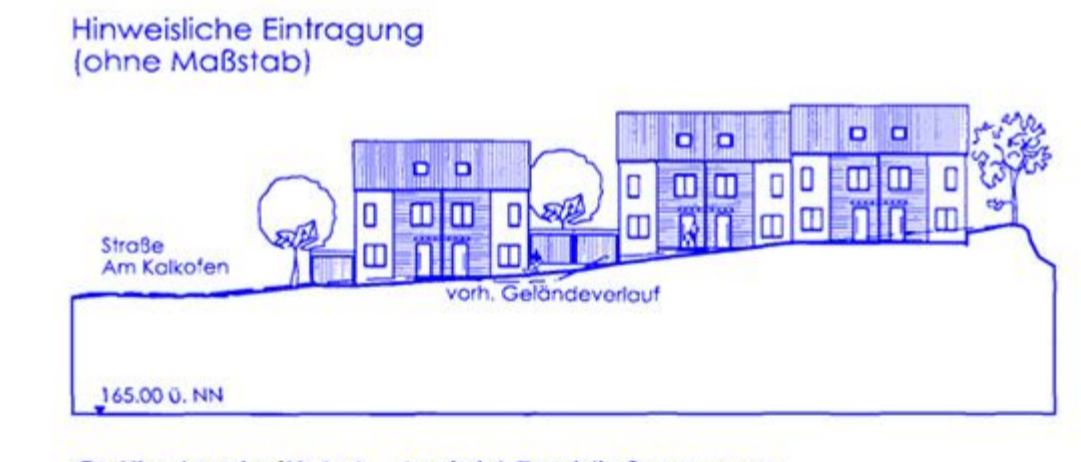
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Zeichenerklärung für die Planzeichnung**

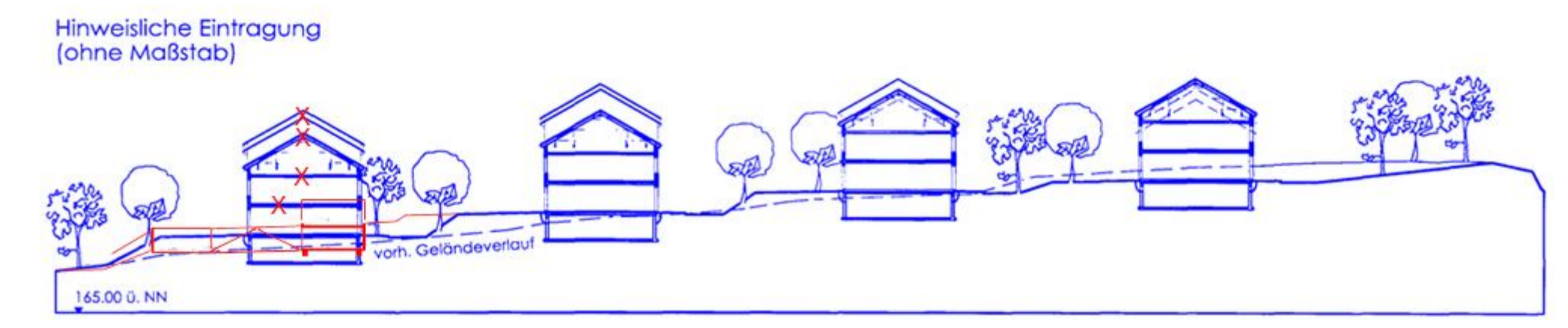
- Verwendete Planzeichen
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
  - öffentliche Parkflächen
  - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für den gesamten Baugebietsteil
  - Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) (§§ 9(1)4 und 22 BauGB)
  - WR Reines Wohngebiet i. S. d. § 3 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
  - || Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§§ 16(4), 20(1) BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl i. S. d. § 19 BauNVO
  - 0,8 Geschossflächenzahl i. S. d. § 20 BauNVO
  - o offene Bauweise i. S. d. § 22(2) BauNVO
  - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (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.)
  - Baugrenze i. S. d. § 23(3) BauNVO
  - E - Leitung, unterirdisch
  - E - Leitung, oberirdisch
  - SD Satteldach
  - 169,60 vorhandene Geländehöhe über NN
  - ▲▲▲ Lärmschutzwand (§ 9(1)24 BauGB)
  - ▲ Ein- und Ausfahrt (Hinweisliche Eintragung)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschafts- (GGS/ST)stellplätze (GS) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) (§ 9(1)22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9(1) BauGB)



Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



Geländeschnitt A-A Ansicht Erschließungsweg



Geländeschnitt B-B

**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 Garageneinbauten werden als verbleibende 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 m<sup>2</sup> Bruttoflächen mit 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- und Unterrichts- 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	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	>80	60	55	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.

- 16.0** **Satzung der Stadt Wuppertal zur Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890 V - Am Kalkofen**  
Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2000 (GV. NRW. S. 245) i.V.m. § 19(1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. Teil I Nr. 71. S. 3762) hat der Rat der Stadt Wuppertal am 29.03.2004 folgende Satzung beschlossen.
- 16.1** §1 Die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890 V - Am Kalkofen bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.
- 16.2** §2 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. (Bekanntgemacht durch Aushang ab dem 26.04.2004)
- 17.0** **Festsetzung:** Entlang der südlichen Abgrenzung der GGA/GSI-Fläche ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von mindestens 1,5 Meter bis maximal 1,6 Meter über hergestelltem Gelände zu errichten. Die Lärmschutzwand ist aus akustisch dichten Materialien mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens Rw größer/ gleich 20dB herzustellen (§ 9(1)24 BauGB).
- 18.0** **Festsetzung:** Die südlich der GGA/GSI-Fläche und nördlich der Lärmschutzwand festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in ihrer Lage nicht festgesetzt und können jeweils um bis zu 1 Meter nach Nordwesten oder Südosten verschoben werden. Die Flächen sind so zu bepflanzen, dass eine Gefährdung der vorhandenen Hochspannungsleitung durch den Pflanzenbewuchs ausgeschlossen ist, hierzu ist eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber vorzunehmen (§ 9(1)25a BauGB).

**1. Änderung  
Deckblatt A  
890 V**

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Mai 2012.	Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 890V, zuletzt bekanntgemacht am 26.04.2004.	Die Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.	Vorhabenträger Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hoefstr. 35, 42103 Wuppertal	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde erlassen im Mai 2012 von GVG - SPE (Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft), Hoefstr. 35, 42103 Wuppertal	Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 29.03.2011 für diesen Plan Nr. 890 V die Aufstellung der Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 09.03.2012 für diesen Plan Nr. 890 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.	Dieser Plan Nr. 890 V ist vom 00.00.2012 bis zum 00.00.2012 öffentlich ausgestellt worden (§3(3) BauGB).
Wuppertal, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Wuppertal, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Wuppertal, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Wuppertal, den Geschäftsführer	Wuppertal, den Entwurfsvorleger	Wuppertal, den Ressortleiter	Wuppertal, den Vorsitzender des ASaW/Ba	Wuppertal, den Vorsitzender des ASaW/Ba	Wuppertal, den i.A.

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: **7780**

**Am Kalkofen**

vorhabenbezogener Bebauungsplan **890 V**