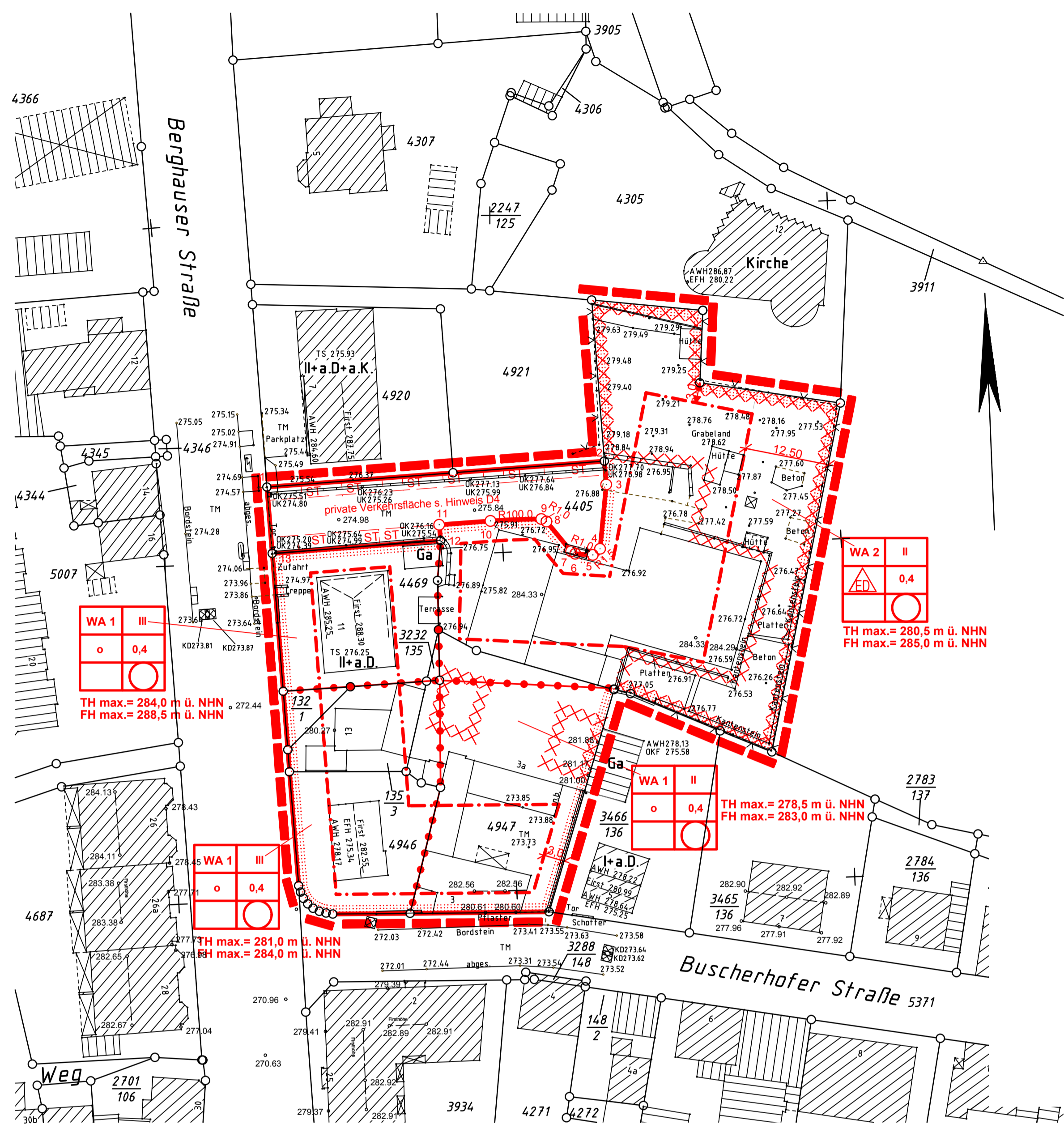
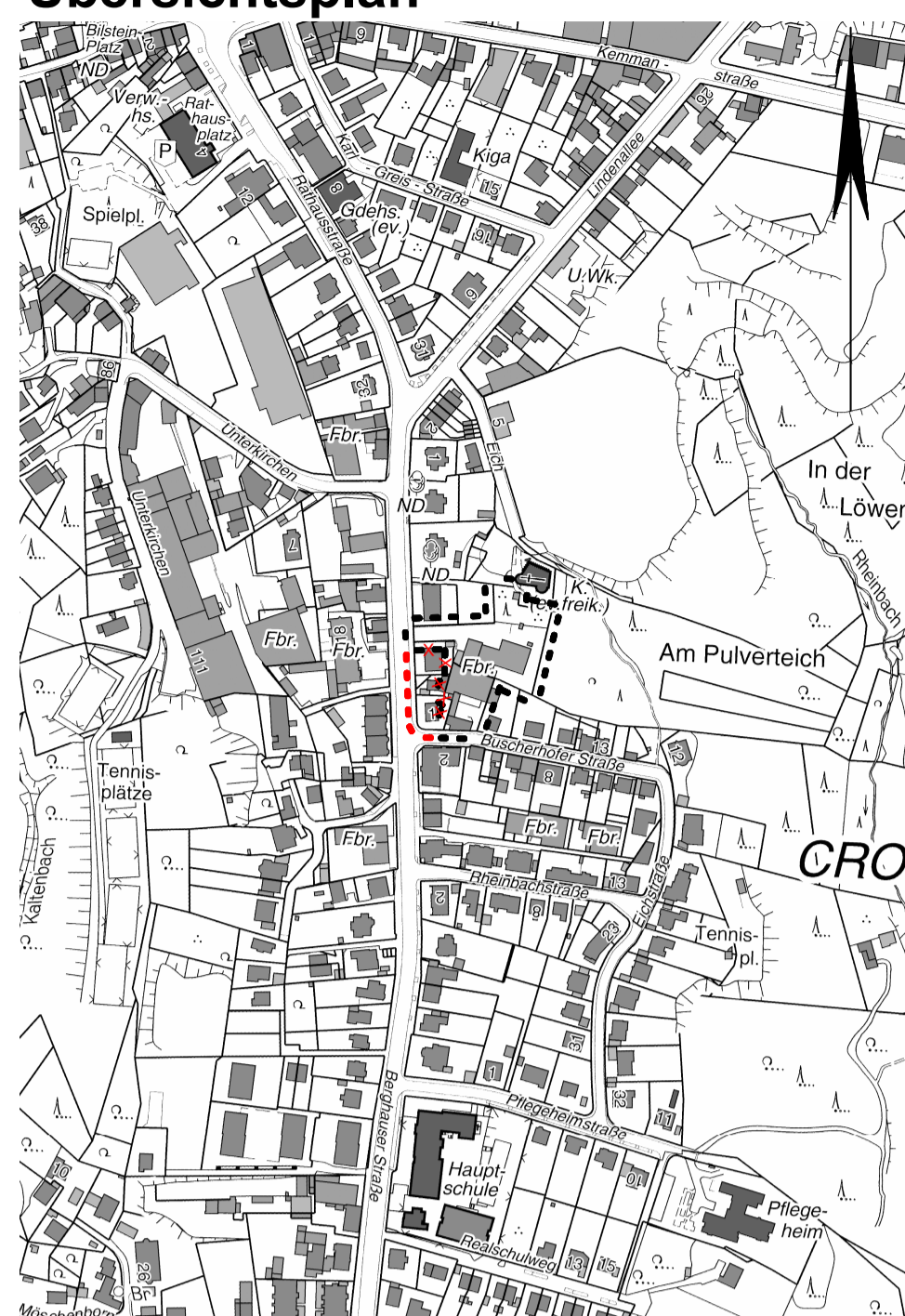


Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die Gebäudeschraffur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verzichtet.

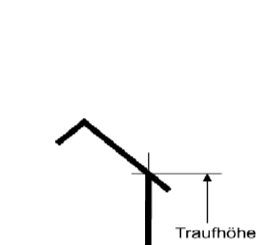


Übersichtsplan



Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2010
 Geltungsbereich für Erweiterung gemäß Offenlegungsbeschluss vom 25.04.2012

Nebenzzeichnung Nr.3 Definition Traufhöhe



B PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Festsetzung:** Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Festsetzung:** Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB)**
 - Festsetzung:** Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung bezogen auf m über NN (Normal Höhe Null) festgesetzt.
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Festsetzung:** Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus den Lärmpegelbereichen resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 2 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 - Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche maßgebliche Außenlärmpegel i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist, als der aus dem Beurteilungspegel gem. Nebenzzeichnung abzuleitende maßgebliche Außenlärmpegel (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 zur DIN 4109 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Bettenräume, Krankenanstalten und Sanatorien	Räumlichkeiten in Wohnungen, Überzugsräumen in Unterräumen und Ateliers	Bürosräume und Ateliers
Resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB (A)					
1	I	bis 55	35	30	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

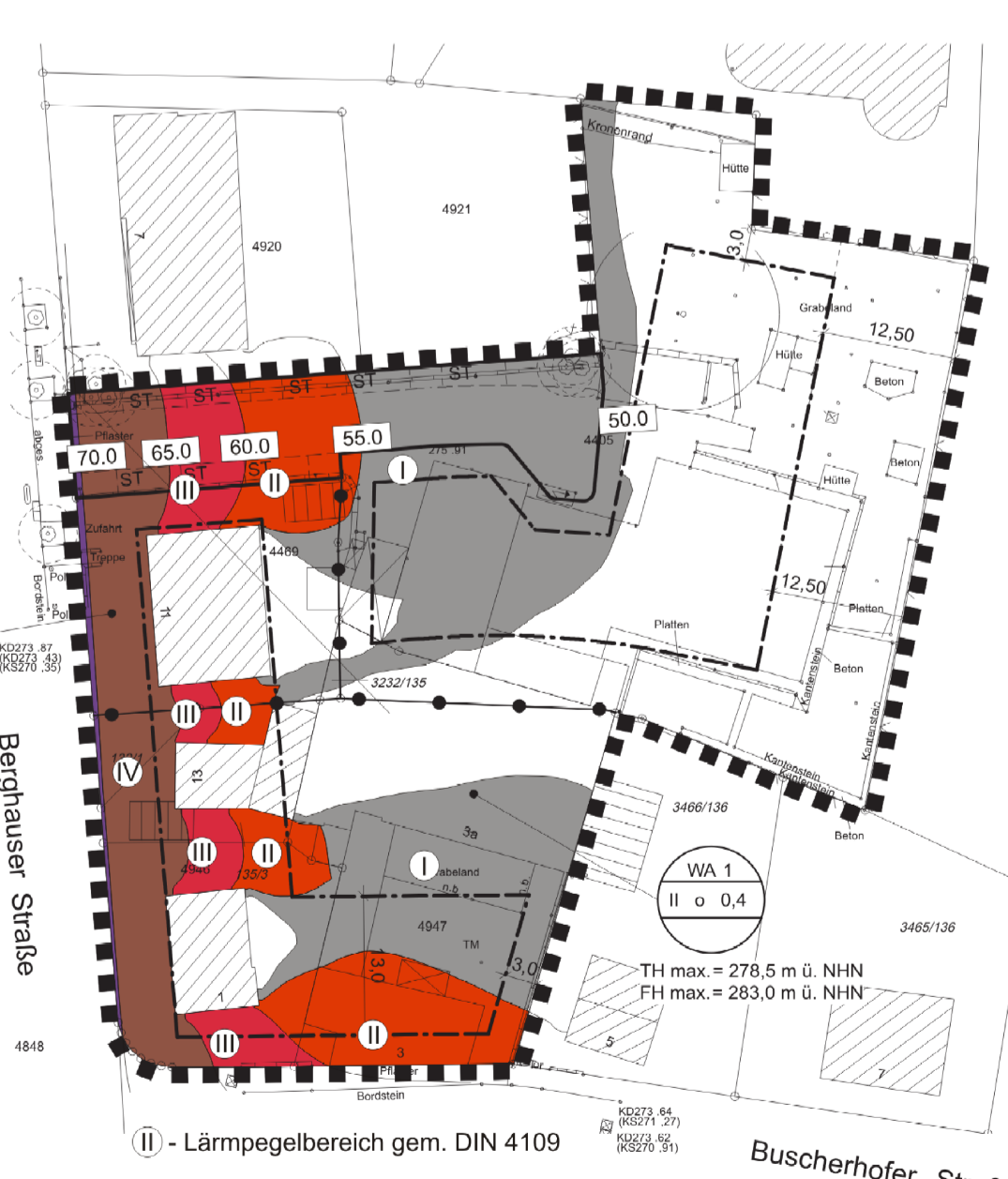
C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- Regelungen zur Gestaltung**
 - Gestaltungsfestsetzung:** Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38°-45° auszubilden. Für Nebenschichten und Garagen sowie für untergeordnete Gebäudeteile sind auch flach geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.
 - Gestaltungsfestsetzung:** Für die Dacheindeckung sind ausschließlich Materialien mit matter Oberfläche wie matt engoblierte Dachziegel in rotbraunen bis schwarzen Farbtonen und Titanzink zulässig. Reflektierende oder glänzende Materialien sind nicht zulässig. Nebenschichten und Garagen dürfen mit begrüntem Dach versehen werden.
 - Gestaltungsfestsetzung:** Aneinanderstehende Dächer sind mit einheitlicher Neigung, einheitlicher Farbe und einheitlichem Material auszuführen. Davon ausgenommen sind die Flachdächer und begrünte Dächer. Von der Einheitlichkeit der Materialien und Farben sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ebenfalls ausgenommen.
- HINWEISE**
 - Denkmalschutz**
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verabungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wuppertal und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSOHG NRW).
 - Altlasten**
 - Im Flangebiet sind Altlasten vorhanden (siehe Kennzeichnung Nr. A.5.0). Die in den betroffenen Bereichen beim Rückbau anfallenden Bodenmassen sind unter gleichzeitiger Begleitung zu separieren und einer geeigneten Entsorgung zuzuführen. Die Stadt Wuppertal als Untere Bodenschutzbehörde (Ressort 105 - Umweltschutz -) ist zu beteiligen. Ein Rückbau- und Entsorgungskonzept ist im Abbruchgenehmigungsverfahren vorzulegen.
 - Verkehrslärm**
 - Die Wohngebiete im Bebauungsplan sind durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Vorbelastung wurde anhand des Verkehrsaufkommens (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) Berghauser Straße + 10276 KfZ/24h, Buscherhofer Straße = 400 KfZ/24h am 04.02.2011) als Beurteilungspegel ermittelt und ist in der Nebenzzeichnung mit Hilfe von Isoptichen eingetragen. Der maßgebliche Außenlärmpegel i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 (s. Id. Nr. B.4.2) zur DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989) wird aus dem Beurteilungspegel zuzüglich einer Korrektur von + 3 dB ermittelt.
 - Private Verkehrsfläche**
 - Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes (siehe Verkehrsflächen Nr. A.4.02)
 - Artenschutz**
 - Aus § 39 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 06.10.2011, wird hingewiesen:
 - (5) Es ist verboten,
 - 2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflanzenschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzens oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
 - Technische Regelwerke**
 - Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 4109 und DIN 18005 Teil 1 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

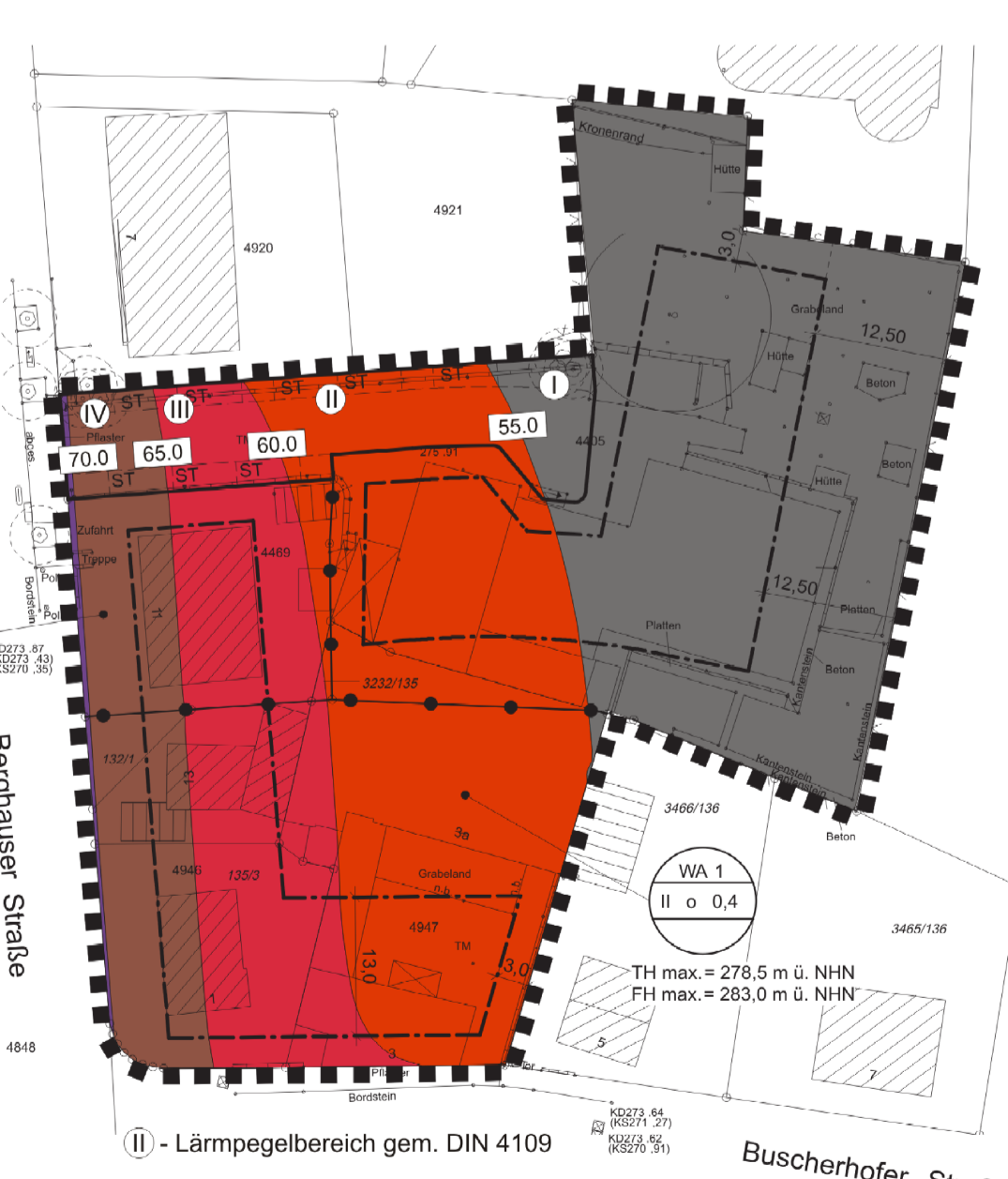
A PLANZEICHEN

- EINTRAUUNGSSYSTEMATIK**
 - Das Planungsrecht mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - 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). 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). Planzeichenerordnung (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 928), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW. S. 185).
- BESTANDSPLAN**
 - Der Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
 - Füßnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
 - Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
 - Die Linien verlaufen parallel zueinander
- 4.01 Abgrenzung der Baugebietes von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - III** als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - 0,7** Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
 - 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Steilung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
 - offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- 4.02 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Koordinatenpunkt (als Beispiel)
 - Abgrenzung Stellplatz innerhalb der privaten Verkehrsfläche (nicht festgesetzt)
- 4.03 Festlegung der Höhenlage**
 - 9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen Null (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
 - 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH
- 4.04 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**
 - Flächen, bei deren Baugebiet besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
 - Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Baugebietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

Ohne Maßstab
Nebenzzeichnung Nr. 1 Bestandssituation



Ohne Maßstab
Nebenzzeichnung Nr. 2 freie Schallausbreitung



Koordinaten (ETRS)

Pkt.Nr	Rechtswert	Hochwert
1	32369465,52	5673961,08
2	32369515,52	5673962,87
3	32369515,65	5673959,41
4	32369514,36	5673949,95
5	32369513,25	5673949,09
6	32369510,68	5673949,37
7	32369510,07	5673949,75
8	32369506,61	5673954,31
9	32369505,86	5673954,70
10	32369498,34	5673954,73
11	32369490,74	5673954,47
12	32369490,85	5673952,13
13	32369465,91	5673951,25

Satzungsbeschluss

Beurteilungspegel im Tagesstrom gem. DIN 18005 Teil 1	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
bis 52 dB (A)	bis 55 dB (A)	I
53 dB (A) bis 57 dB (A)	56 dB (A) bis 60 dB (A)	II
58 dB (A) bis 62 dB (A)	61 dB (A) bis 65 dB (A)	III
63 dB (A) bis 66 dB (A)	66 dB (A) bis 70 dB (A)	IV
68 dB (A) bis 71 dB (A)	71 dB (A) bis 75 dB (A)	V
73 dB (A) bis 77 dB (A)	76 dB (A) bis 80 dB (A)	VI

Beurteilungspegel im Tagesstrom gem. DIN 18005 Teil 1	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
bis 52 dB (A)	bis 55 dB (A)	I
53 dB (A) bis 57 dB (A)	56 dB (A) bis 60 dB (A)	II
58 dB (A) bis 62 dB (A)	61 dB (A) bis 65 dB (A)	III
63 dB (A) bis 66 dB (A)	66 dB (A) bis 70 dB (A)	IV
68 dB (A) bis 71 dB (A)	71 dB (A) bis 75 dB (A)	V
73 dB (A) bis 77 dB (A)	76 dB (A) bis 80 dB (A)	VI

1145

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanV hat den Stand vom Juli 2010
 Wuppertal, den
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanV festgelegt.
 Wuppertal, den
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen im November 2011 von
 Wolters Partner
 Architekten BDA Stadtplaner
 Dampfer Straße 15
 48653 Coesfeld
 Wuppertal, den
 I.A.
 Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
 Ressort Bauen und Wohnen
 Der Oberbürgermeister
 Wuppertal, den
 I.A.
 Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASuW) hat am 05.05.2010 für diesen Plan Nr. 1145 die Aufstellung (§2(1) BauGB) in Verbindung mit §13a BauGB beschlossen.
 Farbe der Eintragung
 Wuppertal, den
 Vorsitzender des ASuW

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASuW) hat am 25.04.2012 für diesen Plan Nr. 1145 die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
 Farbe der Eintragung
 Wuppertal, den
 Vorsitzender des ASuW

Dieser Plan Nr. 1145 ist vom 01.10.2012 bis zum 01.11.2012 öffentlich ausgestellt worden (§3(2) BauGB).
 Farbe der Eintragung
 Wuppertal, den
 I.A.

Maßstab: 1 : 500 	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999769763 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 323.695 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,0 m
	Lage im Stadtplan: 36973	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
Nördlich Buscherhofer Straße		
Bebauungsplan 1145		