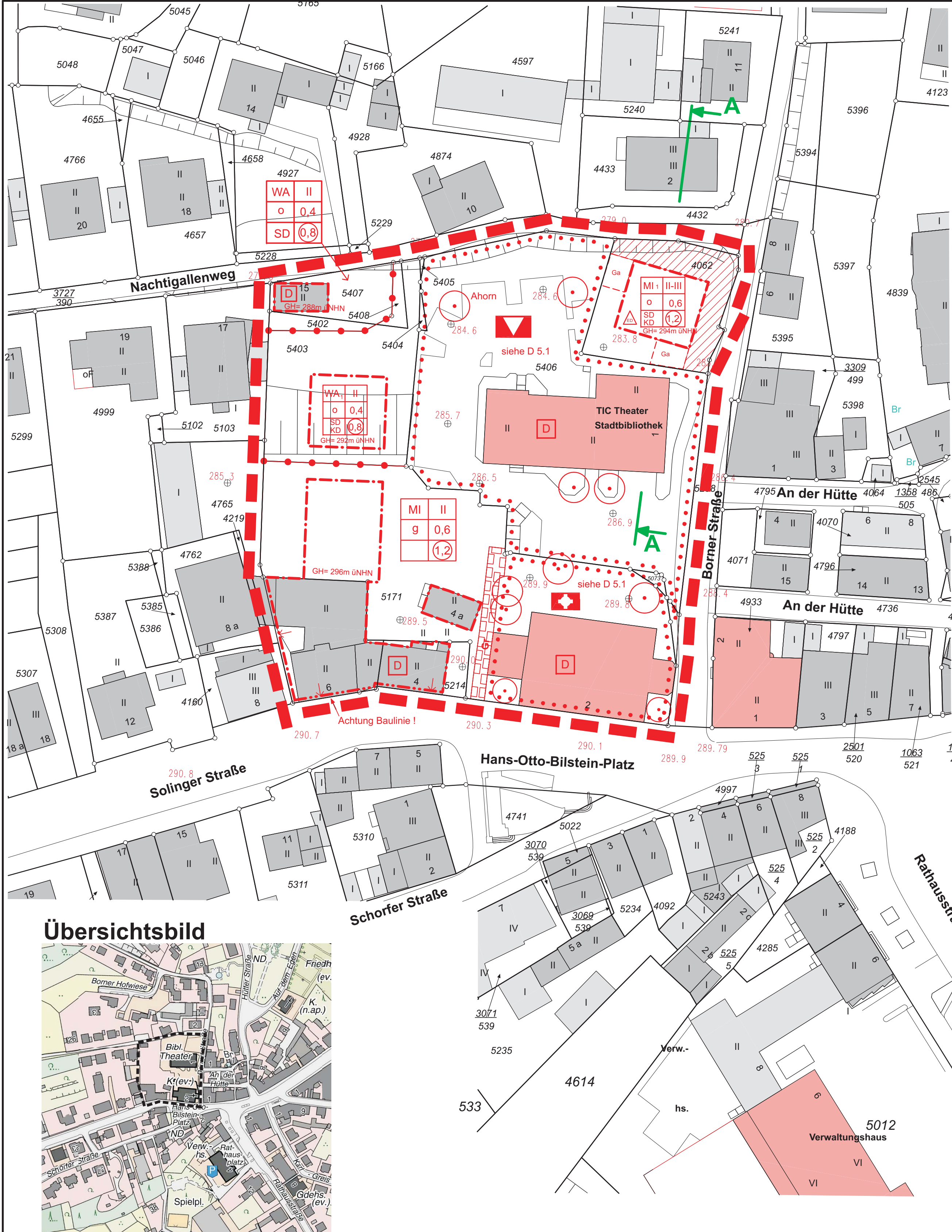
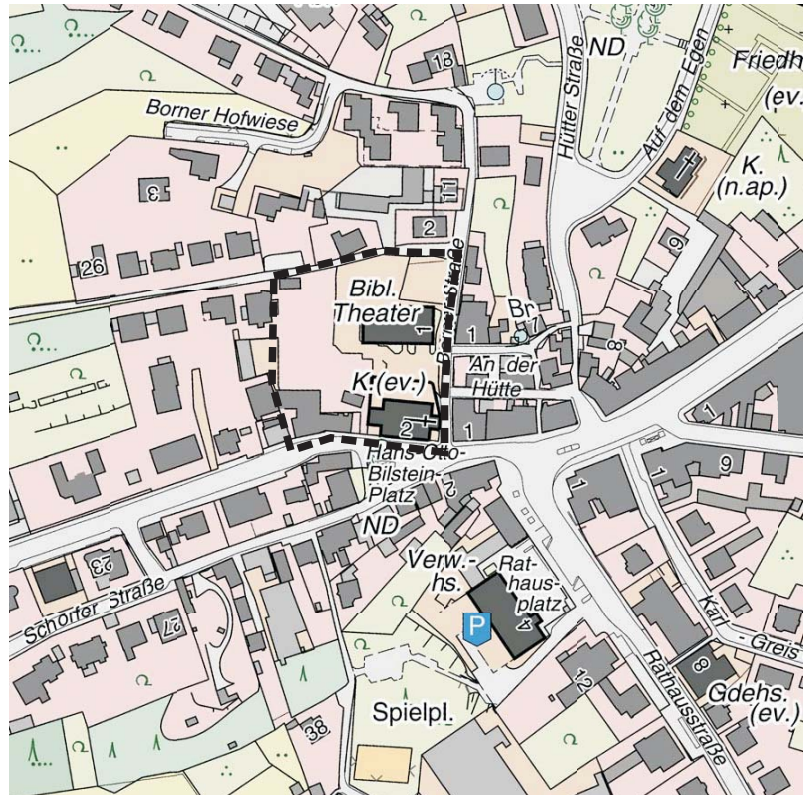
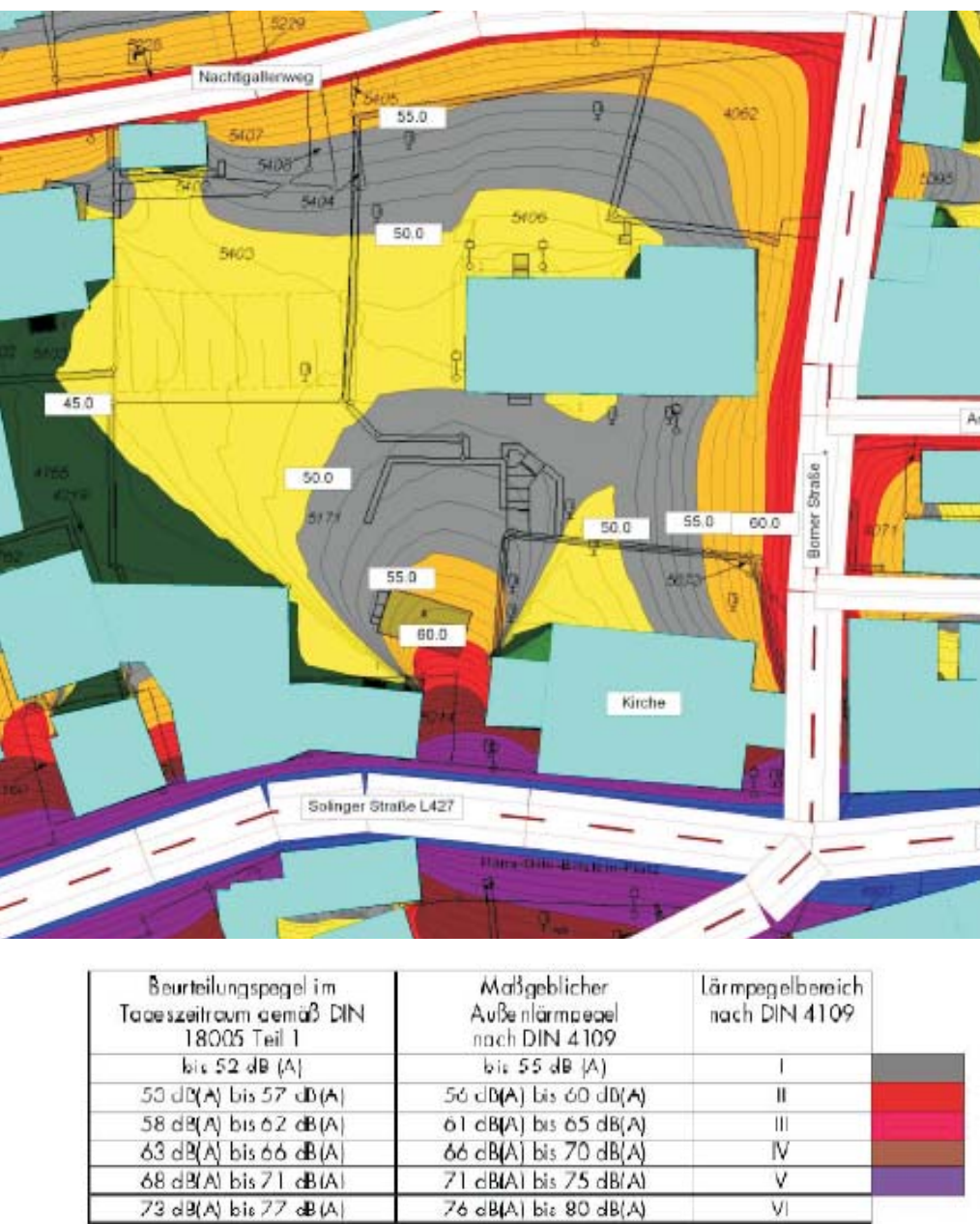




Übersichtsbild



Nebenzeichnung Nr. 1



Nebenzeichnung Nr. 2



A Rechtsgrundlage / Zeichnerische Festsetzungen

- 1 Eintragungssystematik
- Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2 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), Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV.NRW.S. 185).
- 3 Bestandsplan
- Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- 4 Erläuterungen von Planzeichen
- Fußnoten 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.
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- II -als Höchstgrenze
- II-III als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. textl. Festsetzung Nr. B 6.1

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Dachformen und Dachneigungen

- SD Satteldach, KD Krüppelwalmdach

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung: Baum

Sonstige Planzeichen

- Ga Umgrenzung der Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Festlegung der Höhenlage

- Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
- 160,5 vorhandene Geländehöhe über NHN
- GH Gebäudehöhe als Maximalwert

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bepflanzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Denkmal

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- § 9 Abs. 6 BauGB

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Regelungen zur Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Festsetzung: Innerhalb der Gebiete WA und WA1 sind die gem § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Festsetzung: Innerhalb der Gebiete MI und MI1 sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsmöglichkeiten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Festsetzung: Die in den überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normalhöhennull (müNHN) festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauNVO).
- 3 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- 3.1 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet WA1 pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird je Doppelhaushälfte auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3.2 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 je Doppelhaushälfte auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 Bei den Außenbauteilen von Gebäuden sind zum Schutz der Innenräume die aus den Lärmpegelbereichen resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 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).

- 4.2 Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßnahmen 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. Nebenzeichnung abzuleitende maßgebliche Außenlärmpegel (§ 31 Abs. 4 BauGB).

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	Raumarten Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernahmungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büro- räume und Ähnliches
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56-60	35	30	30
3	III	61-65	40	35	30
4	IV	66-70	45	40	35
5	V	71-75	50	45	40
6	VI	76-80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

- 1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- 2) die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 5.1 Festsetzung: Die im Bebauungsplan in der Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Einrichtungen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, mindestens 3 mal verpflanzt (3xv)) in dieser Gemeinbedarfsfläche zu ersetzen. Die Baumstandorte für die Nachpflanzungen sind mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.
- 5.2 Festsetzung: Die im Bebauungsplan in der Gemeinbedarfsfläche Kirche festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen in dieser Gemeinbedarfsfläche in der gleichen Baumart (Linde/ Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, mindestens (3xv)) zu ersetzen. Die Baumstandorte für die Nachpflanzungen sind mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.
- 6 Regelung zu Garagen und sonstigen Nebenanlagen
- 6.1 Festsetzung: Auf der mit der Schraffur (///) versehenen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Garagen) ausgeschlossen. Garagenzufahrten sind zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

C Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Regelungen zur Gestaltung
- 1.1 Für alle Baugebiete WA, WA1 und MI1 gilt:
- 1.1.1 Gestaltungsfestsetzung: Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 35 bis 45 Grad zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sowie für untergeordnete Gebäudeteile und Vorbauten sind Flachdächer zulässig.
- 1.1.2 Gestaltungsfestsetzung: Einzelgärten und Glasdachfenster sind bis maximal 2,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 50% der Hauptfirstlänge betragen (bei Doppelhäusern werden beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet) und dürfen von den Ortsgängen und vom First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten. Zwerchhäuser dürfen höchstens 40 % der Hauptfirstlänge betragen. (s. Hinweis unter D 1.5)
- 1.1.3 Gestaltungsfestsetzung: Die Dacheindeckung ist ausschließlich mit matt engobierten Dachziegeln in rotbraunen bis schwarzen Farbönen und Titanzink zulässig. Reflektierende oder glänzende Materialien sind nicht zulässig. Nebenanlagen und Garagen dürfen mit begrünten Dächern versehen werden.
- 1.1.4 Gestaltungsfestsetzung: Die Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppelhaushälften sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten (Höhenversätze in der Hangsituation sind zulässig).
- 1.2 Für alle Baugebiete WA, WA1, MI und MI1 gilt:
- 1.2.1 Gestaltungsfestsetzung: Jedes Geschoss muss durch Wandöffnungen in der Weise gegliedert sein, dass in der Gesamtfassade ein Grundprinzip erkennbarer senkrechter Achsen sichtbar wird. Dieses Gliederungsprinzip muss Dachelemente, wie Dachgauben, mit einbeziehen. (s. Hinweis unter D 1.3) Ausnahmsweise können Abweichungen von diesem Grundprinzip in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
- 1.2.2 Gestaltungsfestsetzung: Die Außenwände der Gebäude sind mindestens zu 60% mit Mineralputz zu versehen. Die Farbgebung ist nur in weißen und hellgrauen Farbönen zulässig. Zulässige Fassadenfarben sind die RAL- Farböne RAL 9003 (Signalweiß), RAL 9010 (Reinweiß), RAL 9016 (Verkehrsweiß) sowie RAL 9002 (Grauweiß), RAL 7047 (Telegrau) und RAL 7035 (Lichtgrau). Ausnahmsweise können sonstige mit weiß gebrochene Farböne und bunte Farbäzente in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
- 1.2.3 Gestaltungsfestsetzung: Außenwandverkleidungen mit Titanzink, matten Natursteinplatten oder Naturschiefer sind zulässig. Bitumenpappen, Kunststoffverkleidungen und glänzende Materialien wie polierte Natur- und Kunststeine sind unzulässig. Ausnahmsweise können Holzverschalungen in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. (s. Hinweis unter D 1.4)
- 1.2.4 Gestaltungsfestsetzung: In Erdgeschoss oder in Untergeschossen von Gebäuden dürfen nicht mehr als 3 Garagen errichtet werden, die ihr Garagtor der öffentlichen Verkehrsfläche zuwenden.
- 1.2.5 Gestaltungsfestsetzung: Stützmauern sind als Natursteinmauern oder als mit Naturstein verbundene Mauern zu errichten.

D Hinweise

- Baugestaltung
- 1.1 Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes (Ortsbildsatzung). Beachtlich ist im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Gebäude § 3 Abs. 1 dieser Satzung, er lautet: Neubauten sind an erhaltenen Gebäuden in ihrer Umgebung in Maßstab, Gliederung und Materialauswahl anzupassen. Dabei ist die Maßstäblichkeit in Bezug auf die Größe der Baukörper und die Gestaltung der Fassaden zu wahren. Zur Umsetzung dieser Ziele werden die unten unter C 1.1.1 bis C 1.1.9 stehenden örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
- 1.2 Hinweis: Da ein historisches Stadtquartier betroffen ist wird Bauherren und Entwurfsverfassern empfohlen, Bauvorhaben im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal besprechen zu lassen.
- 1.3 Hinweis: Das Grundprinzip erkennbarer senkrechter Achsen leitet sich aus der Vorprägung durch den historischen Gebäudebestand in der Ortsmitte Cronenbergs ab, wie die dargestellten Beispiele in der Nebenzeichnung Nr. 2 zeigen.
- 1.4 Hinweis: Angesichts der Vorprägung durch den historischen Gebäudebestand wird die Verwendung von Naturschiefer empfohlen.
- 1.5 Hinweis: Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind außer an den Baudenkmälern zulässig.
- 2 Bodenfunde
- 2.1 Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archaischen Potentials im Plangebiet noch nicht durchgeführt worden sind. Eine abschließende Beurteilung der archaischen Situation ist ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde die Stadt als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 3 Artenschutz
- 3.1 Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 06.10.2011, wird hingewiesen: Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zaune, 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 Pflanzen oder zur Gesundheit von Bäumen.
- 4 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.
- 5 Gemeinbedarfsflächen
- 5.1 Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen ist der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 3 Bau GB

STADT WUPPERTAL
Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:

Bebauungsplan 1168
- Borner Schule -

Maßstab: 1:500
Bearbeitet: Wohlgemuth
Gezeichnet: Jäger
Datum: November 2012

Plan-Nr.: 1168 Borner Schule/B-Plan/jae/2012_11_30 icaads