



Koordinatenverzeichnis (Netz ETRS89)

Nummer	Rechtswert	Hochwert
1	32368271.38	5678658.43
2	32368206.05	5678689.75
12	32368347.28	5678644.48
14	32368341.32	5678644.03
16	32368333.44	5678642.76
18	32368328.98	5678641.15
17	32368321.25	5678625.88
13	32368323.97	5678621.83
19	32368328.38	5678616.14

Satzungsbeschluss

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. 496) 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 - (LVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 195).

Ausweisungsblock Die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugelände.

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: 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
- Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. B 5
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. B 5
- Umgrenzung der Flächen für die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen
- 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.
- Bestandshöhen in m über NHN

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).
 Es sind in den festgesetzten Baugeländen WA1 und WA2 ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 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).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Für das WA2 gilt eine abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude (§ 22 BauNVO).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 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 Entsorgungsträger 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 (§ 9) auf den Flächen zulässig.

5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 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 Spießfläche und eines maximal 1,5 m breiten Fußweges 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 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 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 Abgangkeit gleichwertig in der Qualität der nachstehenden Gehölzauswahlliste zu ersetzen.
 Artenliste:
 Weidoborn (Crataegus monogyna)
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Haselnuss (Corylus avellana)
 Hartrieel (Cornus sanguinea)
 Hunds-Rose (Rosa canina)
 Ackerrose (Rosa arvensis)
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 Stechpalme (Ilex aquifolium)
 Bezuschrieben 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 160 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 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:
 Die seitlichen Wände entlang der Tiefgaragenrampen sind mit schallsorbierenden Materialien zu versehen. Die Rampenoberfläche der Tiefgaragenzufahrt ist mit einem fugenfreien ebenen Oberflächenbelag zu versehen. Entwässerungsrinnen der Tiefgaragenzufahrt sind fest verschraubt einzubringen, so dass keine Klüppel- oder Schlaggeräusche aus dem Gesamtbereich an den Immissionsorten wahrnehmbar werden. Das Tiefgaragentor im festgesetzten WA2 ist am unteren Ende der Rampe anzubringen und hat dem Stand der Lärmreduzierertechnik zu entsprechen.

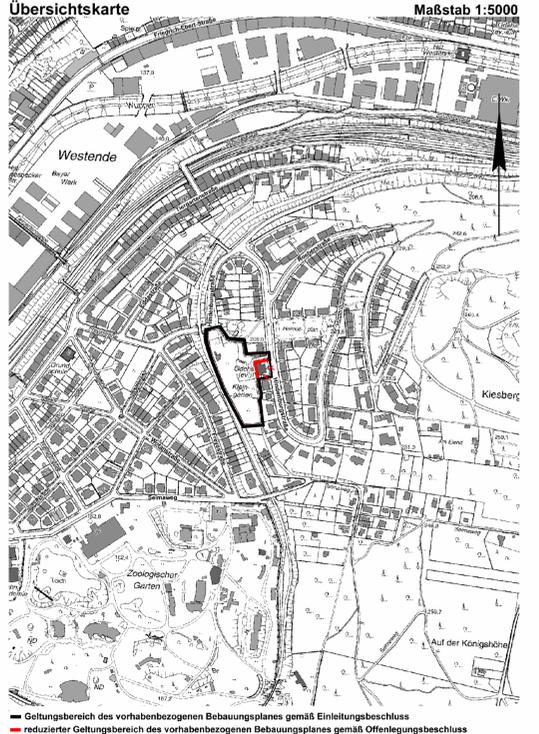
8 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und Aufbauten für Aufzüge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 1,0 m von der Vorderkante der straßenseitigen Fassaden (Hindenburgstraße bzw. festgesetzte Flächen Gr, Fr, Lr.) zurückbleiben.

C HINWEISE

- Bodendenkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundstücke aber auch Veränderungen und Verläufe 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 Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Rheinische 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).
- Kampfmittel**
 Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Kampfmittelrückstände legen nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenfindgängen, 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.
- Aflasten**
 Hinweise auf das Vorhandensein von Aflasten legen 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.

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW)
 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.



<p>Maßstab: 1 : 500</p>	<p>Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 UTM 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</p>
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>	<p>Lage im Stadtplan: 36878</p>
<p>Hindenburgstraße</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1156V</p>	
<p>Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.</p>	

1156V

Planteil 1

Die Planunterlagen I, S. 4 § 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
 Salador-Schmidt-Strasse 59
 42789 Bochum

Wuppertal, den
 Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
 Ressort Bauen und Wohnen
 Der Oberbürgermeister

Wuppertal, den
 Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 13.04.2012 für diesen Plan Nr. 1156 V die Errichtung des Geltungsbereichs und die Offenlegung (§ 3(2) BauGB) beschlossen.

Wuppertal, den
 Vorsitzender des AStWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStWiBa) hat am 09.12.2012 für diesen Plan Nr. 1156 V die Errichtung des Geltungsbereichs und die Offenlegung (§ 3(2) BauGB) beschlossen.

Wuppertal, den
 Vorsitzender des AStWiBa

Dieser Plan Nr. 1156 V ist vom 02.01.2013 bis zum 08.02.2013 öffentlich ausgestellt worden (§ 3(2) BauGB).

Wuppertal, den
 I.A.