

Vorhaben- und Erschließungsplan (o.Maßstab)



Südsicht / Deckershäuschen



Schnitt A - A

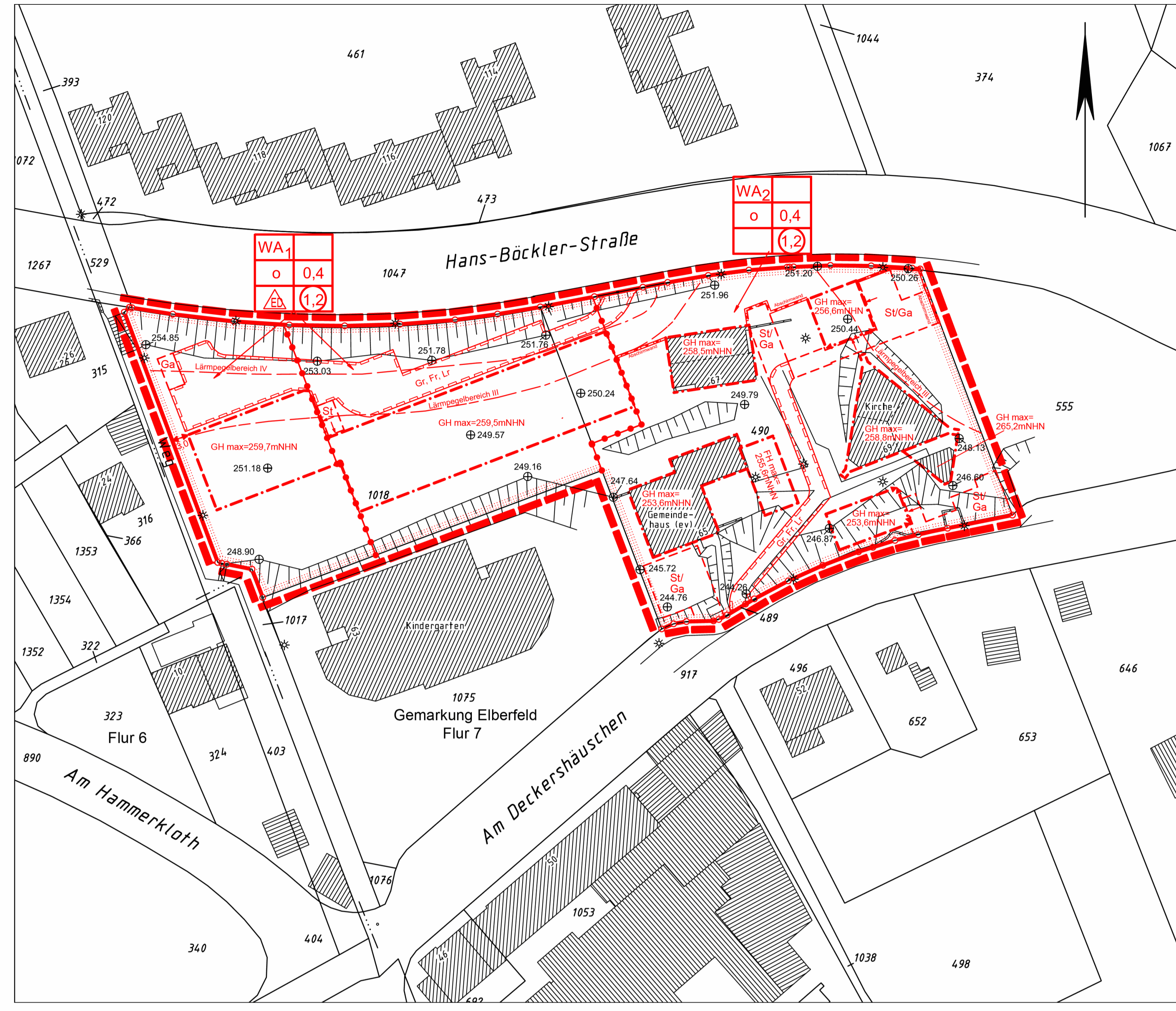


Nordsicht / Hans- Böckler- Strasse

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§ 3(2) BauGB)
vom 00.00.2013
bis 00.00.2013

Offenlegungsbeschluss

1137 V



Übersichtsplan (o.Maßstab)



- B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).
 - Es sind in den festgesetzten Baugebieten 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)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,4 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,6 zulässig (§ 9 Abs. 4 BauNVO).
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Gr, Fr, Lr sind mit einem Gehrecht (Gr) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht (Fr) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger und einem Leitungsrecht (Lr) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und innerhalb der in der Plankarte festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 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 0,5 m vor der Vorderkante der Fassade zurückbleiben.
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In den in der Plankarte festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauten einschließlich der Fenster folgende zweifache Schalldämm-Maße für P_{wa} nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten sind (Korrekturen nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten):
 - Lärmzonen**
 - Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern die Außenbaufläche nach außen abschließt.
 - Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich II und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büroräume sind ab einschließlich Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführte Gebäudekörper und/oder nachweislich geringere maßgebende Außenlärmpegel auftreten.**
 - Schutz der Freiräume auf der von der Hans-Böckler-Strasse abgewandten Gebäudeseite:**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zwischen den Hauptgebäuden Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind, wie in der Plankarte festgesetzt, Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten.
 - Die Abschirmwände können in den Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 durch Garagen und Nebengebäude mit gleicher Wirkung ersetzt werden. Innerhalb der Abschirmwände sind Türen zulässig, wenn der Schallschutz gewährleistet ist. Die Ausbildung einer durchgehenden, luftdichten Schallschutzschicht ist sicherzustellen (z.B. Anschluss der Abschirmwände an die Gebäude, dicht abschließende Türen).
- C Hinweise**
- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verbrungen 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 Untere 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.
 - Kampfmittel**
Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Kampfmittelrückstände legen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Mai 2013) nicht vor. Werden bei Taubarbeiten Anzeichen von festem, 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.
 - Alltasten**
Hinweise auf das Vorhandensein von Alltasten liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Mai 2013) nicht vor. Werden bei Taubarbeiten 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.
 - Technische Regelwerke**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Güteachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,9997620 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 372,050 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37283 Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHH-Höhen
Hans-Böckler-Strasse / Am Deckershäuschen	
vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V	

Anlage 03 zur VO/0443/13