

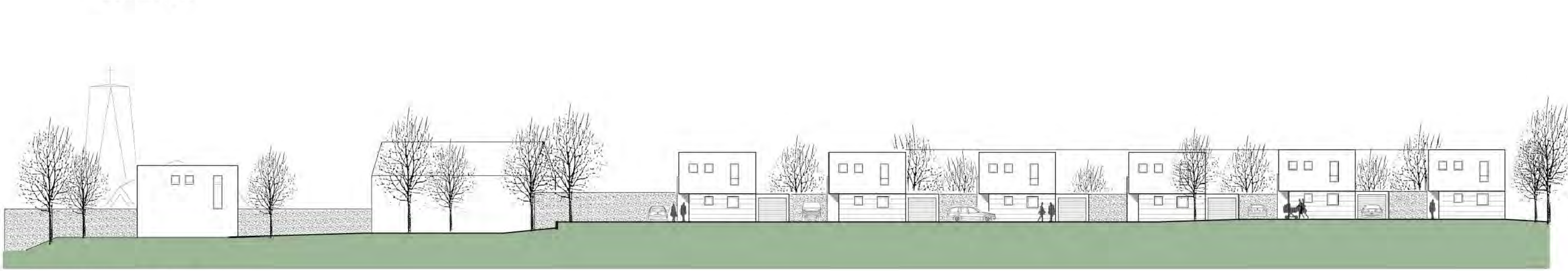
Vorhaben- und Erschließungsplan (o.Maßstab)



Südsicht / Deckershäuschen



Schnitt A - A



Nordansicht / Hans- Böckler- Strasse

Satzungsbeschluss

1137 V

Die Planunterlage i.S.d. §1 PlanZV hat den Stand vom März 2013 Wuppertal, den 10.7.2013
gez. Tom Lüttringhaus
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Tom Lüttringhaus
Bornberg 48
42109 Wuppertal

Die Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt Wuppertal, den 10.7.2013
gez. Tom Lüttringhaus
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Tom Lüttringhaus
Bornberg 48
42109 Wuppertal

Vorhabenträger:
Wohnform
Gesellschaft für Planen und Bauen
Zollstraße 4
42103 Wuppertal
Wuppertal, den 10.07.2013
gez. M. Bruns
Geschäftsführer

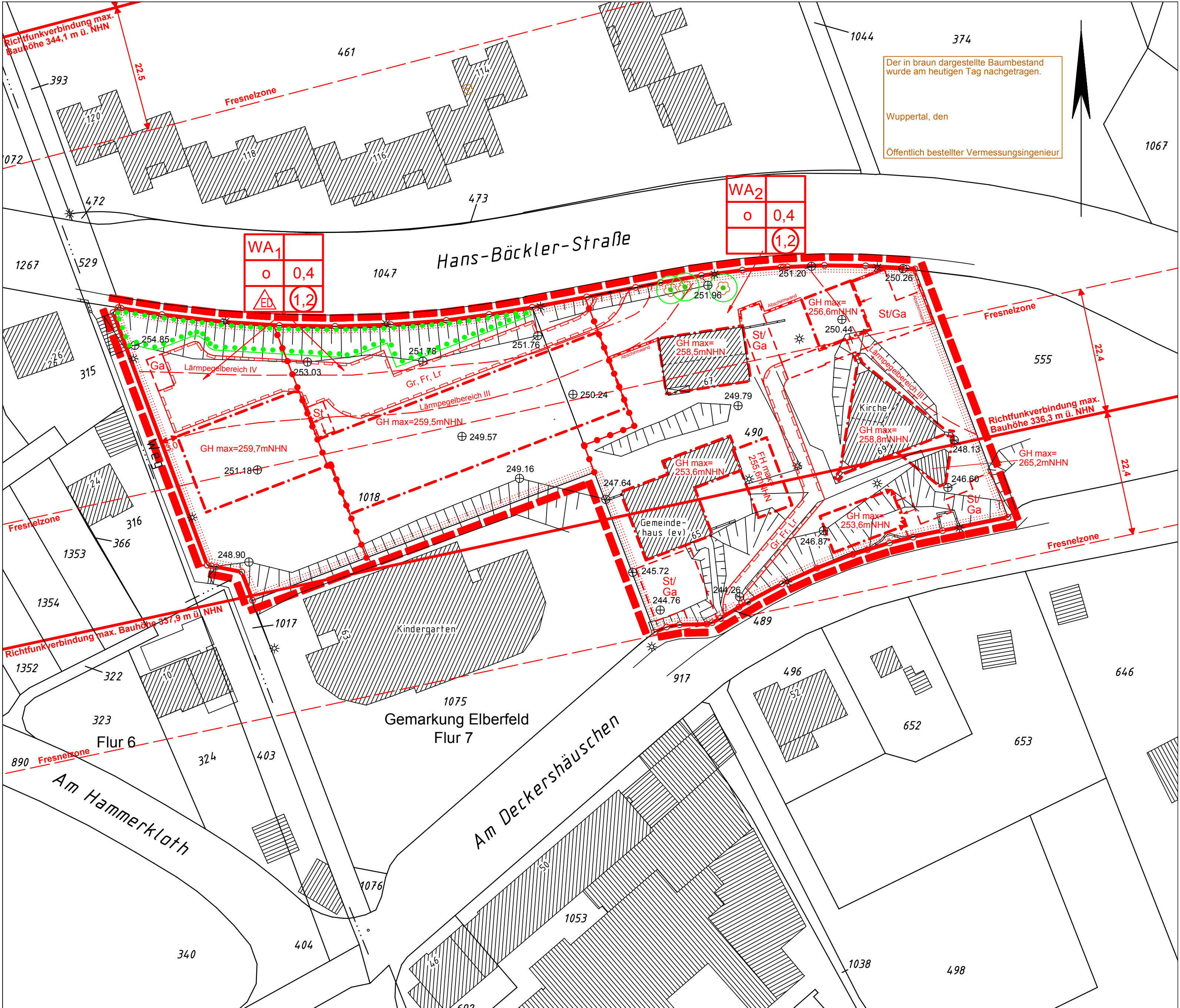
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan 1137V wurde entworfen von:
Bms Stadtplanung GbR
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum
Wuppertal, den 17.07.2013
gez. B. Matjeka
Entwurfsverfasser

Abgestimmt im
Ressort Bauen und Wohnen
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den 10.07.2013
i.A.
gez. Jochen Braun
Ressortleiter

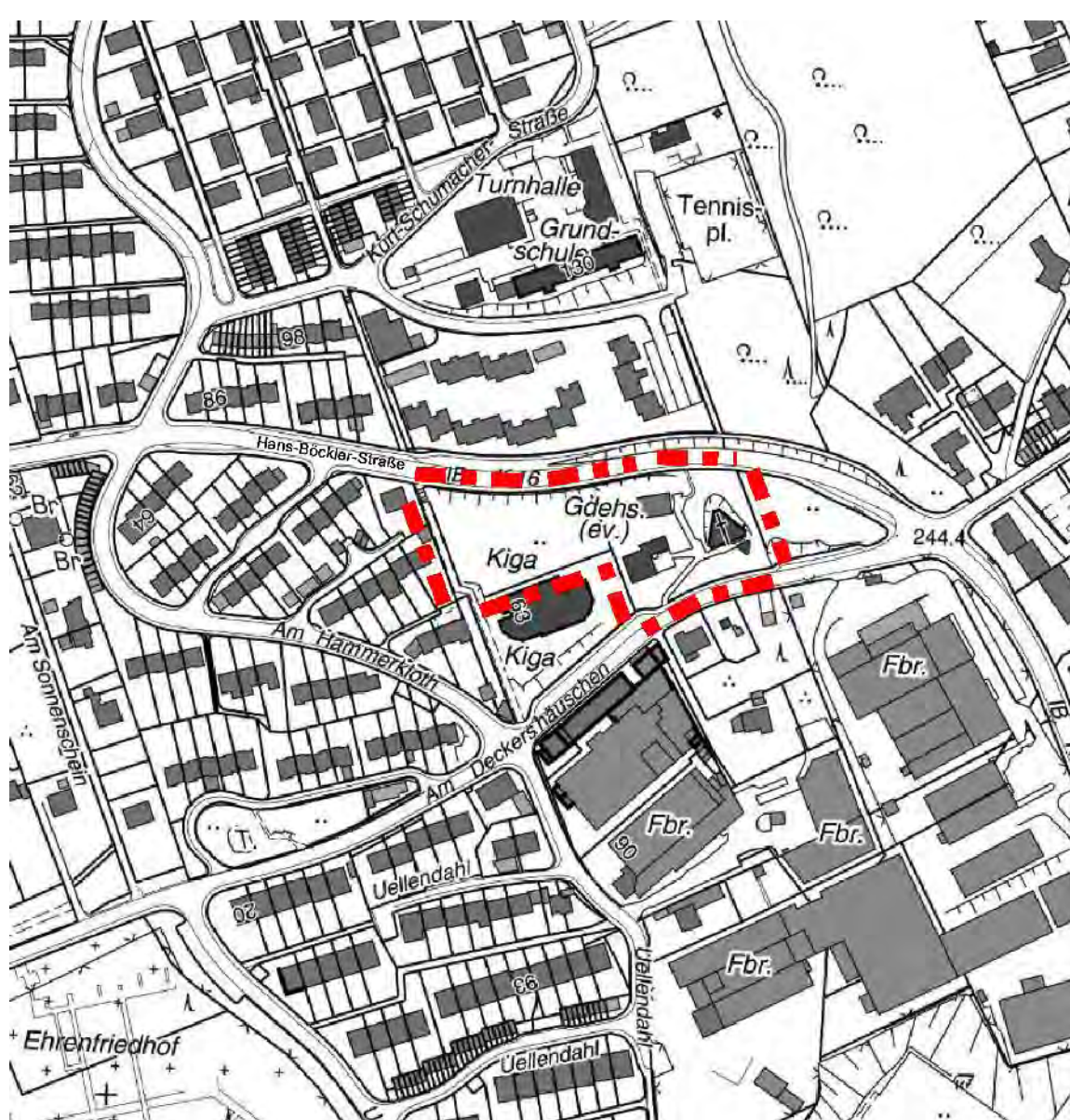
Der Ausschuss Bauplanung (AB),
hat am
10.03.2009 für diesen Plan Nr. 1137V die
Entscheidung des Satzungsverfahrens gem.
§ 12 BauGB beschlossen
Wuppertal, den 18.7.2013
gez. M. Müller
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Bauen (ASTaWiBa) hat
am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1137V die
Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen
Wuppertal, den 19.09.2013
gez. M. Müller
Vorsitzender des ASTaWiBa

Dieser Plan Nr. 1137V ist vom 29.07.2013
bis zum 09.09.2013 öffentlich ausgelegt
worden (§3(2) BauGB).
Wuppertal, den 19.09.2013
gez. C. Dunkel
i.A.



Übersichtsplan (o.Maßstab)



Geltungsbereich gemäß
Offenlegungsbeschluss vom 03.07.2013

Der Rat der Stadt hat am 03.07.2014 für
diesen Plan 1137V die Änderung
(§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen und den
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
gefasst.
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Im Stadtbogen Nr. 1/2014 vom 2014
ist der vom Rat der Stadt am 03.07.2014
gefasste Satzungsbeschluss ortsüblich
bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Wuppertal, den
i.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Bauen (ASTaWiBa) hat
am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1137V die
Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen
Wuppertal, den 19.09.2013
gez. M. Müller
Vorsitzender des ASTaWiBa

Dieser Plan Nr. 1137V ist vom 29.07.2013
bis zum 09.09.2013 öffentlich ausgelegt
worden (§3(2) BauGB).
Wuppertal, den 19.09.2013
gez. C. Dunkel
i.A.

- B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 1.1** 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)
- 1.2** 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)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1** In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,4 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,6 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 3.1** 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.
- 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 4.1** In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Plankarte festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)**
- 5.1** 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 über die überbaubare Grundstücksfläche hinausgehen. Die Begrenzung der Fassaden zurückbleiben.
- 6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 6.1** In den in der Plankarte festgesetzten Lärmgebieten gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Außenbauteilen einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R_w res. R_w (dB) einzuhalten sind (Korrektur nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten).
- | Lärmge-
biet | maßgeblicher
Außenlärmpegel
L _{aeq} (dB) | Außenhüllräume
in Wohnungen,
Oberschlafzimmer
Unterschlafzimmer
und ähnliches
R _w (dB) | Bürosräume
und ähnliches
R _w (dB) |
|-----------------|---|--|--|
| III | 65-70 | 35 | 30 |
| IV | 65-70 | 40 | 35 |
| V | 71-75 | 45 | 40 |
- R_w = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beibehalt 1, Abschl., 11, das gesamte Außenbauteil (Wand + Fenster + Rahmen) in Lüftung undig. Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern die Außenhüll-
räume nach außen abschließen.
- 7. Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- 7.1** Im Baugebiet werden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die innerhalb dieser Flächen aufstehenden Gebölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- C Hinweise**
- 1. Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und auch Veränderungen und Verfärbungen 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 der 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 DSchG NW)
- 2. Kampfmittel**
Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand März 2013) nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) insbesondere während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
- 3. Altlasten**
Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand März 2013) nicht vor. Werden bei Turbarbeiten 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.
- 4. Technische Regelwerke**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gütesichten, 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.
- A Rechtsgrundlagen / Zeichnerische Festsetzungen**
- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) 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 25.05.1995 (GV. NRW. S. 928), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).
- 3.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Folgendes an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen sind in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Bezeichnung (nicht legerlich) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- Parallelabmessung
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
- 3.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 3.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 3.01.2 Überbaubare, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung 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)
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- 3.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
- St Stellplätze, Ga Garagen
- 3.03 Verkehrsräume (§9(1)11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 3.04 Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**
- 3.05 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
- Baum
- 3.06 Festlegung der Höhenlage**
- 9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen-Nähe (NHN). TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäuhöhe
- 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
- 3.07 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)**
- 4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abschirmwand

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: 250,0 m
Kartengrundlage:	Lage im Stadtplan:	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	37283	Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen		
vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V		