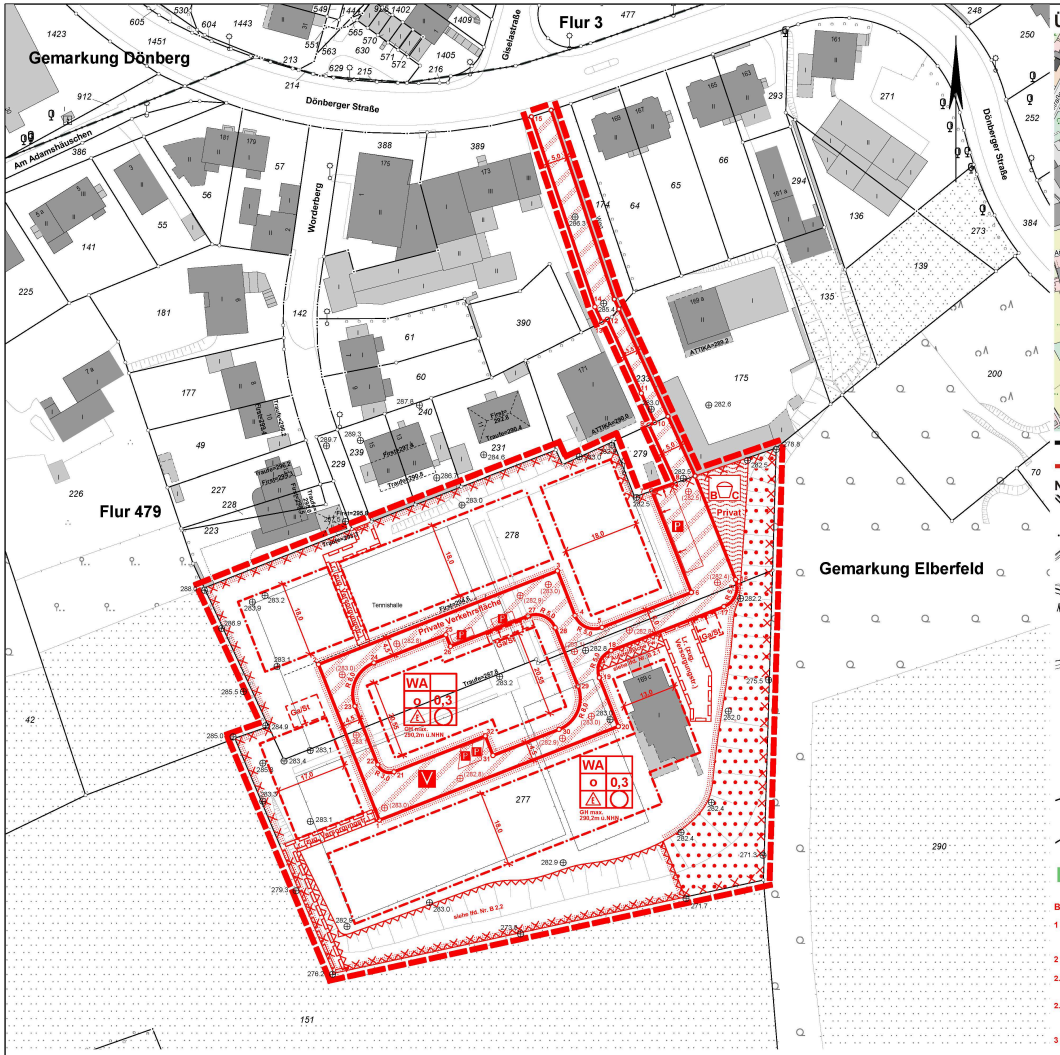
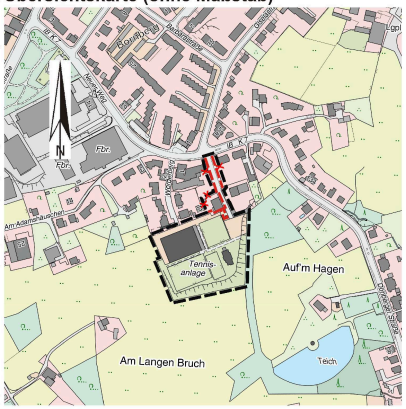
Anlage 04 zur VO/0415/14



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2012

Reduzierung des Geltungsbereiches gemäß Offenlegungsbeschluss

Nebenzeichnung (ohne Maßstab)

Ersatzaufforstungsfläche

Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch 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). Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

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.

- 10,0 — Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- **Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

- o — offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
  - Ga Garagen, St Stellplätze
- **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Versorgungsträger

Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe

- 160,50 vorhandene Gebäudehöhe über NHN
- 216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

2.1 Die festgesetzte Fläche ist von Bebauung freizuhalten. Sie dient als Feuerwehr-Aufstellfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

2.2 Die festgesetzte Fläche ist von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den vorhandenen Geländehöhen bis zu +/- 1,0 m zulässig.

3 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max) bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der baulichen Anlage (Attika). Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine oder Photovoltaikanlagen ist bis zu 1,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).

4 Mindest- bzw. Höchstmaß für die Größe von Baugrundstücken

In dem Baugebiet müssen die Grundstücke eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

5 Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen (Ga/St) zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.3 In dem allgemeinen Wohngebiet ist eine Anordnung von Garagen, Stellplätzen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) im Grenzbereich von 3,0 m zur Nachbargrenze nur einseitig (im Osten) zulässig. Dies gilt entsprechend für die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen. Der Grenzabstand von 3,0 m zur entgegengesetzten Nachbargrenze ist mit Begrünung zu versehen und von baulichen Anlagen frei zu halten. Die Regelung der östlichen Anordnung von Garagen, Stellplätzen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) gilt nicht für die Baufelder die nordöstlich, südöstlich, westlich und innerhalb der geplanten Erschließungsstraße liegen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

6 Verkehrsflächen

Die private Erschließungsstraße ist inklusive Parkplatzflächen im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die dargestellten Positionen der jeweiligen öffentlichen Parkplätze können entsprechend der realisierten Bebauung angepasst werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Lr. (zug. Versorgungsstr.) sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

8 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung

Die Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

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

1 Dachform

Als Dachform sind in dem allgemeinen Wohngebiet nur Flachdächer zulässig.

2 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen von Baugrundstücken zur privaten Straßenverkehrsfläche (Zäune und Mauern) darf maximal 1,2 m über der Oberkante der Straßenverkehrsfläche betragen. Mauern sind aus Natursteinen oder als mit Natursteinen verblendete Mauern zu errichten.

3 Vorgartenbereiche

Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (z. Bsp. als Rasenfläche). Bis auf die notwendige Erschließung (Stellplätze, Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Gebäude) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnensbesitzplätzen sind im Bereich der Vorgartenzone nicht zulässig.

D Festsetzungen nach § 51a Abs. 2 Satz 2 LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über den Regenwasserkanal in die vorhandene Versickerungsanlage einzuleiten und zu versickern.

E Kennzeichnungen

1 In dem gekennzeichneten Bereich liegt eine relevante Belastung des Bodens mit Schadstoffen vor. In den zukünftig unversiegelten Außenbereichen, in denen der belastete Auffüllungsboden mindestens teilweise verbleibt, hat eine Überdeckung mit unbelasteten Bodenmassen (durchwurzelbare Bodenschicht und mineralischer Filterboden) zu erfolgen, um die mögliche Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch zu unterbinden. Die notwendigen Maßnahmen sind in den einzelnen baurechtlichen Verfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal abzustimmen.

F Hinweise

1 Bodenbelastungen

Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Modellierung und Entsorgung der auf dieser Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
Im Zuge der Planung und Errichtung des Kinderspielplatzes sind die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung der Verträglichkeit der sensiblen Nutzung mit den Bodenbelastungen zu berücksichtigen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal abzustimmen.

2 Verkehrsflächen

Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es handelt sich um hinweisliche Darstellungen.

3 Waldausgleich

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Waldeingriff im südlichen Böschungsbereich durch eine Ersatzaufforstung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet Gemarkung Elberfeld, Flur 445, Flurstück 519 und 409 auszugleichen (siehe Nebenzeichnung).

4 Artenschutz

Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

5 Gebäudedarstellung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die Einfärbung der Tennishalle verzichtet.

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	Y	X	Pkt.-Nr.	Y	X
1	32371972,93	5684042,30	25	32371988,86	5684086,66
2	32371958,35	5684079,55	26	32371989,96	5684083,86
3	32372015,62	5684101,96	27	32372008,58	5684091,15
4	32372019,91	5684091,25	28	32372015,05	5684089,32
5	32372026,29	5684069,41	29	32372039,52	5684074,34
6	32372047,89	5684096,79	30	32372015,99	5684063,86
7	32372039,18	5684121,10	31	32372000,16	5684057,79
8	32372043,84	5684123,04	32	32371998,34	5684060,44
9	32372037,64	5684136,22			
10	32372038,90	5684137,44			
11	32372036,70	5684144,44			
12	32372027,59	5684162,17			
13	32372026,26	5684161,49			
14	32372024,68	5684165,15			
15	32372009,34	5684210,64			
16	32372068,30	5684099,97			
17	32372055,46	5684083,39			
18	32372026,48	5684062,83			
19	32372025,64	5684076,35			
20	32372030,20	5684064,71			
21	32371976,45	5684063,87			
22	32371972,56	5684066,57			
23	32371967,09	5684069,55			
24	32371971,63	5684079,91			

Offenlegungsbeschluss

1174

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom August 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
i. A.

Ressortleiter

Entworfen im August 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
i. A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
i. A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 05.12.2012 für diesen Plan 1174 die Aufstellung (§3(1)BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am xx.xx.201x für diesen Plan 1174 die Reduzierung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3(2)BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan 1174 ist vom xx.xx.201x bis zum xx.xx.201x öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den

i.A.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999761804
Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 372,010 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37184/37284

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Worderberg / Dönberger Straße

Bebauungsplan 1174