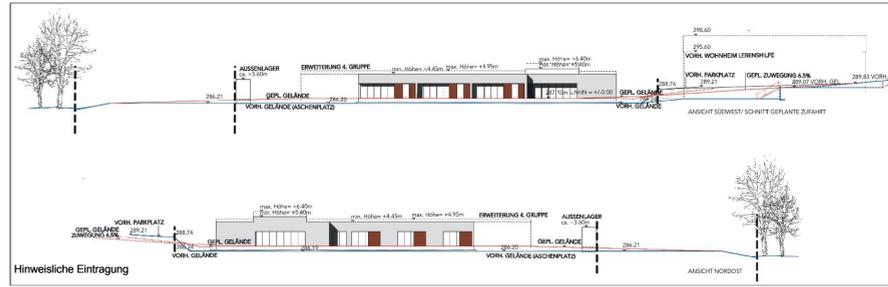
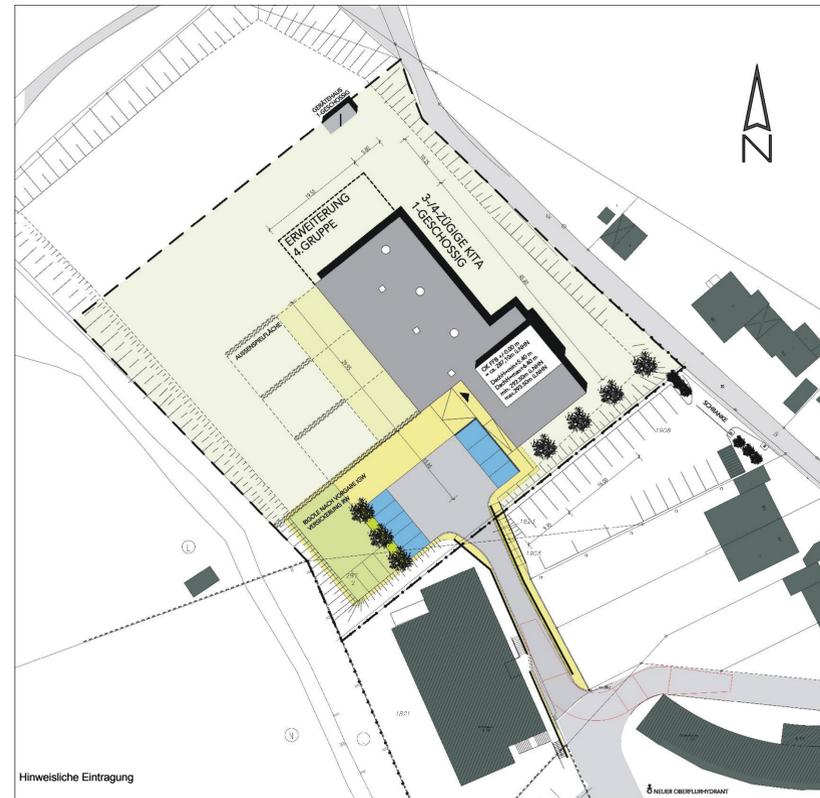


Vorhaben- und Erschließungsplan



Ansichten zum geplanten Bauvorhaben Maßstab 1:500



Geplantes Bauvorhaben Maßstab 1:500

**A Planzeichen**  
**EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
 Das Planrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rechtsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.  
**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 2541); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1449); Planrechnerverordnung (PlanRV) 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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 225), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);  
**BESTANDSPLAN**  
 Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKS-Signaturkatalog NRW gemäß der Geoinformations- und Kartographieverordnung (GeoInfoV) dargestellt.  
**ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
 Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.  
 \* 10,0 -> Die Linien verlaufen parallel zueinander

**Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**  
**Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**  
 MI Mischgebiet (§6 BauNVO)  
 III Zahl der Vollgeschosse  
 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(1) BauGB)**  
 a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 6)  
**Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**  
 - - - - - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)  
**Verkehrsflächen (§9(1) BauGB)**  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie  
 Falls eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.  
**Flächen für den Wald (§9(1) BauGB)**  
**Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) BauGB)**  
**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) BauGB)**  
**Festlegung der Höhenlage**  
 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).  
 max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe  
 160,5 vorhandene Geländeoberfläche über NHN  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**  
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht  
 (N) Naturschutzgebiet  
 (L) Landschaftsschutzgebiet

**B Textliche Festsetzungen**

**1 Art der baulichen Nutzung**  
 Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind 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 Überbaubare Grundstücksfläche**  
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert. Terrassen, welche an der südwestlichen Gebäudesite angebaut werden, können die Baugrenze um bis zu 5 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

**3 Garagen und Stellplätze**  
 Garagen sowie überdachte Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen privaten Verkehrsfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

**4 Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**  
 Im Plangebiet ist pro Gebäude maximal 1 Wohnung (Wohnheit) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

**5 Höhe baulicher Anlagen**  
 Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

**6 Abweichende Bauweise**  
 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ohne Einschränkung der Länge festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

**7 Hecken**  
 Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung im Bebauungsplan, am östlichen und südlichen Planrand, ist eine Heckenhecke (geschnitten) mit einer maximalen Höhe von 1,80m – 2,00m entsprechend der nachfolgenden Vorgaben anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
 Geschnittene, einreihige Heckenhecke  
 Pflanzen 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 60 – 100 cm  
 3 – 4 Pflanzen pro m<sup>2</sup>, Pflanzstreifenbreite mindestens 1,50 m

**8 Sträucher**  
 Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung im Bebauungsplan, am süd-westlichen Planrand, sind Sträucher entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
 Sträucher:  
 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm  
 Cornus sanguinea, Bluhartnigel  
 Corylus avellana, Hasel  
 Ilex aquifolium, Stechpalme  
 Rosa canina, Hundrose

**9 Dachbegrünung**  
 Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung), sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**10 Wald**  
 Im Bereich der festgesetzten Waldfläche ist ein Waldsaumbereich mit einer Anpflanzung entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen und zu erhalten. Im Waldsaumbereich sind bauliche Anlagen ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b i.V.m. Nr. 25a BauGB).  
 Sträucher:  
 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm  
 Cornus sanguinea, Bluhartnigel  
 Corylus avellana, Hasel  
 Ilex aquifolium, Stechpalme  
 Rosa canina, Hundrose  
 Baume 2. Ordnung:  
 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm  
 Carpinus betulus, Hainbuche  
 Prunus Padus, Traubenkirsche  
 Sorbus aucuparia, Eberesche  
 Malus sylvestris, Wildapfel  
 Pyrus pyraeaster, Wildbirne

**11 Anpflanzung und Erhaltung**  
 Im Bereich der Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan, am nordöstlichen Planrand, ist entsprechend Punkt 7, eine Heckenhecke zu pflanzen. Außerdem sind die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

**12 Private Verkehrsflächen**  
 Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche sind die Zufahrt inkl. notwendiger Wendefläche sowie die notwendigen Stellplätze (§ 51 Abs. 3 BauONV) anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

**13 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
 Entlang der Planbereichsgrenze, in dem mit den Buchstaben A bis C gekennzeichneten Bereich, ist die Anordnung von Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).

**C Örtliche Bauvorschriften**

**1 Einfriedung**  
 Einfriedungen sind als offene Zaunanlagen bis zu maximal 1,80 m Höhe zu errichten. Die Einfriedung darf nicht innerhalb der festgesetzten Waldfläche erfolgen sondern ist im Randbereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche vorzusehen (§ 86 BauONV i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

**D Hinweise**

**1 Bodenbelastungen**  
 Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/ Wiederverwertung der auf dieser Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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

**1193V**

Die Planunterlagen i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2014

Der Oberbürgermeister  
 Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den I.A.  
 Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2014

Der Oberbürgermeister  
 Ressort: Bauen und Wohnen Wuppertal, den I.A.  
 Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASTaWiBa) hat am 12.02.2014 für diesen Plan Nr. 1193V die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASTaWiBa) hat am 26.11.2014 für diesen Plan Nr. 1193V die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Öffnung (§2(2) BauGB) beschlossen.

Dieser Plan Nr. 1193V ist vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx öffentlich ausgestellt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung Wuppertal, den I.A.

Vorsitzender des ASTaWiBa

Farbe der Eintragung Wuppertal, den I.A.

Vorsitzender des ASTaWiBa

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976906 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369,719 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>36975</b>
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen	
<b>Heidestraße</b>	
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1193V</b>	