

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1122 - Ostpreußenweg - Ost -

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die unter § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 18 BauNVO).

2.2 In den Baugebieten darf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Satelittenanlagen) bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

2.3 In den Baugebieten werden Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nicht auf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) angerechnet (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

3. Garagen, Carports

3.1 In den Baugebieten ist vor Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 BauNVO).

4. Niederschlagswasser

4.1 In den Baugebieten ist die Errichtung von Versickerungsanlagen ausgeschlossen. Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist der bestehenden Regenwasserkanalisation zuzuleiten. Das Sammeln von Niederschlagswasser, beispielsweise zur Bewässerung von Gartenflächen, ist zulässig (§ 51a LWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

1.1 In allen Baugebieten sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen allgemein zulässig.

1.2 In allen Baugebieten sind Doppelhäuser mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszubilden.

1.3 In allen Baugebieten darf die Summe der Gauben maximal 50% der Trauflänge der zugeordneten Dachseite nicht überschreiten.

D HINWEISE

1. Kampfmittel

1.1 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Leitstelle des Ordnungsdienstes (Tel. 0202-563 4000) zu verständigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Feuerwehr oder die Polizei zu verständigen. Diese schalten den *Kampfmittelbeseitigungsdienst* der Bezirksregierung Düsseldorf ein.

1.2 Bei der Bezirksregierung Düsseldorf liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vor. Nach einer ersten Überprüfung haben sich diese Hinweise nicht erhärtet. Dennoch kann das Vorhandensein nicht endgültig ausgeschlossen werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall auf der Internetseite der Bezirksregierung das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“.

2. Bodendenkmalpflege

2.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber 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 Wuppertal als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). *Ab dem 1.8.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung*

der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (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 am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV.NRW.S. 133).