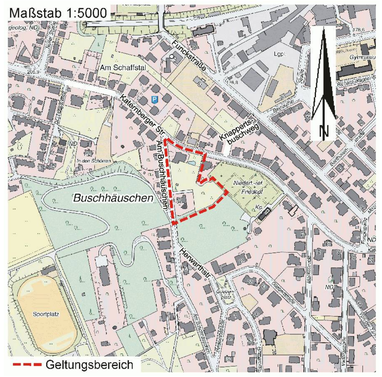
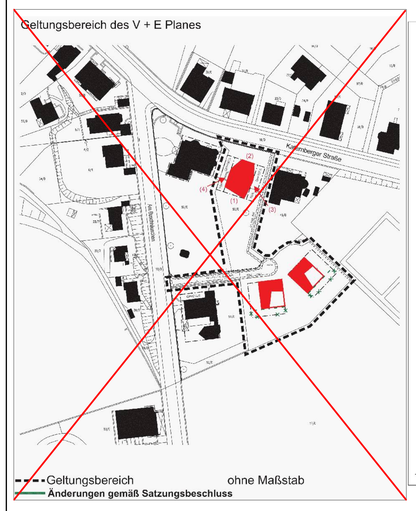
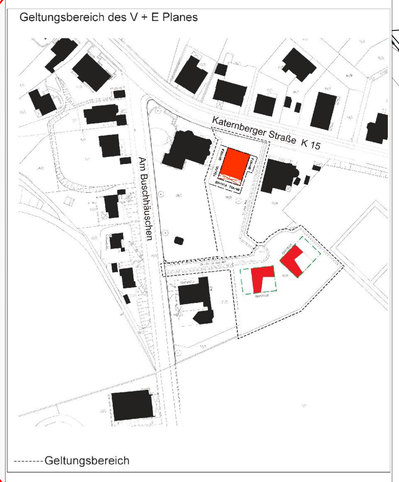
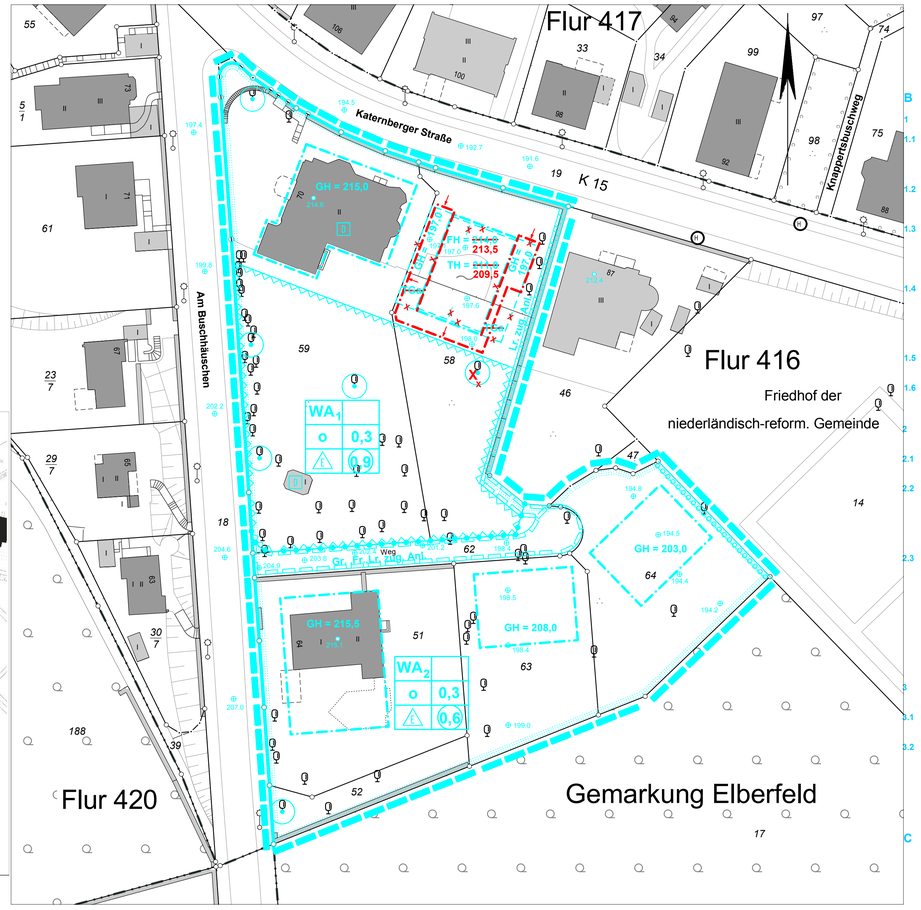
Anlage 02 zur VO/1204/15

Maßstab 1:5000









Stadt Wuppertal

A Planlegende

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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).

Für die 1.Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), 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. 1509).

3.0 BESTANDSPLAN

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

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

E nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenzen (§23 Abs. 3 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

163,40 vorhandene Gebäudehöhe über NHN

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

erhaltenswerter Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

215,5 Festgesetzte maximale Höhe über NHN
GH Gebäudehöhe, FH Firsthöhe, TH Traufhöhe

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
TGa Tiefgarage

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

D **Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)**

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 **Festsetzungen für alle Baugebiete**

1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkbetriebe nicht zulässig
(§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
(§ 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO).

1.3 Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind neben den Einschränkungen der Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2 von den zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO nur die Vorhaben zulässig, welche in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150 V festgelegt sind
(§ 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).

1.4 Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten und technische Einrichtungen (Lichtkuppeln, Schornsteine, Antennenanlagen, Solaranlagen) sind nicht auf die Gebäudehöhe anzurechnen. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als höchster Punkt der Oberkante der Dachhaut
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).

1.5 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.6 Die im Plan eingetragenen Bäume sind durch eine fachgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Bei Abgang des Baumes (notwendige Fällung bei erreichen des Lebensendes / Krankheit / Gefahrenbaum) ist keine Ersatzpflanzung erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b).

2 **Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA_1)**

2.1 In dem Baugebiet WA_1 sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2.2 Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind bauliche Anlagen nicht zulässig, die Fläche ist als begrünte Fläche (Hausgarten) anzulegen. Bauliche Anlagen die der Gartengestaltung oder der sachgerechten Nutzung des Grundstückes dienen (Gerätehaus, Spielgeräte u.ä.) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hiergegen keine gartendenkmalrechtlichen Bedenken bestehen, die Erlaubnis der Untere Denkmalbehörde ist vor Errichtung der baulichen Anlagen einzuholen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

2.3 Das Wohngebiet WA_1 ist durch den Verkehrslärm seitens der Katernberger Straße mit Schallimmissionen vorbelastet, es wurden rechnerisch Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts ermittelt. Bei Neu-, Um- und Anbauten von Hauptgebäuden sind für die West-, Nord- und Ostfassaden passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass diese ein Schalldämmmaß 40 dB, erf. R'w,res für Wohnräume bzw. 35 dB, erf. R'w,res für Büroräume (gem. DIN 4109) aufweisen. Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaßnahmen ausreichend sind. Des Weiteren können Ausnahmen bei denkmalgeschützten Gebäuden zugelassen werden, wenn durch die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte der denkmalgerechte Erhalt oder die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

3 **Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA_2)**

3.1 In dem Baugebiet WA_2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3.2 Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hecke (geschnitten) mit einer Mindesthöhe von 1,60 m anzulegen und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen. Aus folgenden Pflanzen kann eine Auswahl getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Heckenpflanze, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 60 - 100 cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche

C Örtliche Bauvorschriften

Regelungen zu Einfriedungen.
Geschlossene Einfriedungen (z.B. Mauern) sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen auf eine Höhe von maximal 1,2 Meter begrenzt (der untere Bezugspunkt ist hierbei die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche). Ausnahmen von der Höhenbeschränkung können für Stützmauern und eventuell erforderliche Absturzsicherungen erteilt werden, wenn zur Herstellung eines angemessen nutzbaren ebenen Planum das Gelände durch Stützmauern abgefangen werden muss. Von der Regelung ausgenommen sind Einfriedungen, die im Zusammenhang mit denkmalgeschützter Bausubstanz stehen und mit diesem eine untrennbares Ensemble bilden. In diesen Fällen ist die Erneuerung oder Ergänzung von Einfriedungen auch ohne der Beschränkung der Höhe zulässig (§ 86 BauO NRW).

D Nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler
Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler sind in der Plankarte nachrichtlich mit dem Buchstaben „D" eingetragen.

E HINWEISE

Ortsbildsatzung
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Bereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes (veröffentlicht im Stadtboten Nr. 193/75).

Straßenansicht (2)

Ostansicht (3)

Westansicht (4)

Gartenansicht

Ostansicht

Westansicht

Straßenansicht

1.Änderung
Deckblatt A

1150 V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Januar 2015

D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150V, zuletzt bekanntgemacht am 08.06.2011.
D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im

D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r
Ressort Bauen und Wohnen

Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.

D e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.2006 für diesen Plan Nr. 1150V die Aufstellung der Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.2006 für diesen Plan Nr. 1150V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 1150V ist vom 00.00.2003 bis zum 00.00.2003 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: 0,99977115
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 369,070 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
36980

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Katernberger Str./Am Buschhäuschen (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1150V