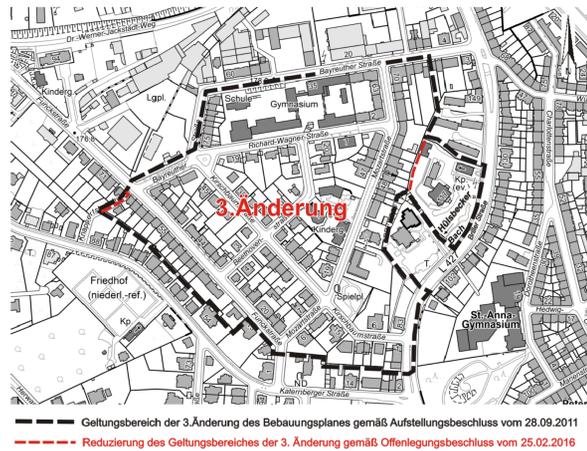


Übersicht (ohne Maßstab)



- 35.0 Festsetzungen für den Geltungsbereich der 3. Änderung
- 35.1 Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 35.2 In den Baugebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien von untergeordneten Gebäudeteilen wie Überdachungen, Balkone, Erker und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,50 m sowie durch Terrassen bis zu 3 m zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 35.3 Für die Gebäude müssen zum Schutz vor Verkehrslärm seitens der Briller Straße die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden. Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen die jeweiligen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumumgebung nicht überschritten werden. Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109 / nachfolgende Tabelle auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Räumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel d(BA)	Bettzimmer in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Ähnliches	Bürosräume ¹⁾ und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R _w res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	-
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

¹⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Seite 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.).

35.4 Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaß sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel im Sinne der Spalte 2 in Tabelle 8 zu Din 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmmaßnahmen oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innenraumpegel in den Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG; § 31 Abs. 1 BauGB).

36.0 Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet WA 2

36.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

37.0 Hinweise

37.1 Bodenverunreinigungen
 Mozartstraße 28
 Auf der Grundstücksfläche befindet sich östlich des zurzeit vorhandenen Wohngebäudes eine Auffüllung des ehemaligen Weihers und Schwimmbades. Es ist davon auszugehen, dass von der Auffüllung keine Gefährdung für die vorhandene Nutzung ausgeht.
 Mozartstraße 33, 35 und 47
 Im Bereich der zurzeit unbenutzten Fläche können noch alte Fundamentreste oder verfallene alte Keller-räume im Untergrund vorhanden sein. Von diesen Verfallmaterialien ist aus Erfahrungen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine Gefährdung abzuleiten. Es sind dabei vielmehr abfalltechnische Fragestellungen im Vordergrund.
 Kirschbaumstraße 1, 5, 6, 7, 9, 11 und Spielplatz (Flurstück 168)
 Im näheren Umfeld der Grundstücke befindet sich der ehemalige verfallene Bachlauf bzw. Seitenarm des Briller Baches. Über die Qualität bzw. Quantität des Verfallmaterials liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse aus Bodenuntersuchungen aus dem Umfeld des verfallenen Bachlaufes ist von keiner besonderen Gefährdung auszugehen.
 Bei Bodeneingriffen im Bereich der oben genannten künstlichen Anhöhen ist davon auszugehen, dass diese Massen nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können, sondern vielmehr ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen und technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Modellierung und Entsorgung der Bodenmassen, ist im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen die UBB der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

37.2 Ortsbildsatzung
 Das Plangebiet des Bebauungsplanes 634 liegt im Bereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes.

37.3 Technische Regelwerke
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gültachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Bau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 076, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

23.0 Festsetzungen für Einzelbauweise: Innerhalb der gesamten Kronenraufe sind Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Leitungsstrassen, Geländeversaueränderungen und Versiegelungen unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zwingend erforderlich sind. Dabei sind Nebenbestimmungen in Form von Auflagen und Bedingungen grundsätzlich zulässig.

24.0 Hinweis: Für das mit den Buchstaben A-B-C-D-E bezeichnete Baugelände ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt worden. Es sind die Schalldämmmaße für Außenbauteile unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftschallschutzes einzuhalten (§9(1)24 BauGB, DIN 4109).

26.0 Festsetzungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA 1):
 26.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des §14(1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO) Nöwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

26.2 Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist ausgeschlossen (§19(4), §19(4)3 BauNVO)

28.0 Hinweis: Vor Errichtung des geplanten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte gemäß §51a(1) Landeswassergesetz NW (LWG NW) die Versickerung, Versickerung oder ortsnaher Einleitung überprüft werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ortsnaher Einleitung ist für die gemäß §2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Gemeinde Langerfeld einzureichen.

29.0 Festsetzung: Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 7244, ist eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal Gemarkung Langerfeld, Flur 619, Flurstück 39 zugeordnet (§9(1a) BauGB, §9(1a)2 BauGB). Der Grundeigentümer des Eingriffsgrundstückes übernimmt im Sinne des §135 a BauGB die entstehenden Kosten für die anfallende Ausgleichsmaßnahme.

30.0 Hinweis: Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser) zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

31.0 Hinweis: Vor Errichtung des geplanten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte gemäß §51a(1) Landeswassergesetz NW (LWG NW) die Versickerung, Versickerung oder ortsnaher Einleitung überprüft werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ortsnaher Einleitung ist für die gemäß §2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Gemeinde Langerfeld einzureichen.

32.0 Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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), Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), 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), Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

33.0 Festsetzung:
 Für den Geltungsbereich der 3. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der unter der lfd. Nr. 32 genannten Fassung.

- 34.0 Hinzukommende Planzeichen
- Eine planungstechnische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
 - Festlegung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)
 - TH Traufhöhe
 - FI Finisöhe
 - GH Gebäudehöhe
 - GH zwingend

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN siehe Urplan und Deckblatt A

2.0 FESTSETZUNGEN
 2.1 Für die Bebauung vorgesehene Flächen
 2.1 Art der Nutzung unterschiedlicher Nutzung
 2.1 Art der Nutzung unterschiedlicher Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (§9(1) BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§9(1) BauGB) §4 BauNVO n. F.)

2.12 Maß der baulichen Nutzung
 II Zahl der Vollgeschosse (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
 0.4 Grundflächenzahl (§19(1) BauNVO n. F.)
 Geschossflächenzahl (§19(1) BauNVO n. F.)
 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§16(4) BauNVO n. F.)

2.13 Bauweise
 0 offene Bauweise (§22(2) BauNVO n. F.)
 0 geschlossene Bauweise (§23(3) BauNVO)

2.14 Überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO n. F.)

2.15 Baugrenze
 Baugrenze (§23(2) BauNVO)
 Baugrenze oder -grenze mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend

2.16 Flächen für den Gemeinbedarf
 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
 Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf

2.2 Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie (§9(1)11 BauGB)

2.3 Grünflächen
 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
 Grünfläche

2.4 Art der Grünflächen
 Parkanlagen
 Spielplatz - Spielbereich B (Nr. 2.12 Spielflächenrequis)

2.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB) Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25b BauGB)
 Zu erhaltender Baum. Sofern die Erhaltung eines schutzverpflichteten Baumes nicht möglich ist, ist dieser durch eine Neupflanzung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zu ersetzen (§9(1)25b BauGB). Die Lage der Bepflanzung ist dabei nicht festgesetzt (§9(1)25b BauGB).

2.6 Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW.
 (nichtrechtliche Übernahmen) (§ 9(6) BauGB)

2.7 Geltungsbereich
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 634.
 3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 3.1 Straßenverkehr
 L 427 Landstraße Nr. 427

5.0 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)
 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ohne Flächennutzung ausgewiesen.
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. §14(1)2 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

5.2 Flächen für Baumrückschneidungen
 Flächen für Baumrückschneidungen, bestehend aus dem Bereich des Kronenrückschnittes, der die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ermöglicht (§9(1)25b BauGB)

5.3 Flächen für Baumrückschneidungen
 Flächen für Baumrückschneidungen, bestehend aus dem Bereich des Kronenrückschnittes, der die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ermöglicht (§9(1)25b BauGB)

5.4 —
 5.5 —
 6.0 —
 7.0 —
 8.0 —
 9.0 —
 10.0 —
 11.0 —
 12.0 —
 13.0 —

14.0 Die Genehmigung kann für den Abruch, die Nutzungsänderung, oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägen und wenn sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§§17(1), (3) BauGB).

15.0 Hinweis: Von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, Geschosszahlen und Geschossflächenzahlen im Bereich des Grundstückes Briller Straße 117 kann nur mosewweit Gebrauch gemacht werden, als die Untere Denkmalbehörde im Einvernehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege zu dem konkretisierten Vorhaben die Erlaubnis gemäß §9(1)25a BauGB erteilt.

16.0 —
 17.0 —
 18.0 —
 18.0 Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB) sowie von Gewässern

19.0 Hinweis: Vor Errichtung des geplanten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte gemäß §51a(1) Landeswassergesetz NW (LWG NW) die Versickerung, Versickerung oder ortsnaher Einleitung überprüft werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ortsnaher Einleitung ist für die gemäß §2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Gemeinde Langerfeld einzureichen.

20.0 Hinweis: Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein - Westfalen (LWG NRW) zu behandeln.
 21.0 — Abgrenzung der Baugelände von der Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
 22.0 —

Satzungsbeschluss

3. Änderung Deckblatt B 634 Planteil 3

Die Planunterlagen i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Januar 2016.
 Der Oberbürgermeister Ressort Bau und Wohnen und Geodaten Wuppertal, den 02.03.2016
 I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Die Bauen Eintragungen entsprechen dem rechtveränderten Bebauungsplan Nr. 634, zuletzt bekanntgemacht am 15.08.2016.
 Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 02.03.2016
 I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Entworfen im Januar 2016
 Der Oberbürgermeister Ressort Bau und Wohnen Wuppertal, den 03.03.2016
 I.A. gez. Jochen Braun Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
 Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 02.03.2016
 I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASTaWBa) hat am 25.02.2011 für diesen Plan Nr. 634 zum Aufhebung der Änderung (§§18, 21) BauGB beschlossen.
 Farbe der Eintragung Wuppertal, den 09.03.2016
 I.A. gez. M. Müller Vorsitzender des ASTaWBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASTaWBa) hat am 25.02.2016 für diesen Plan Nr. 634 zum 3. Änderungsverfahren die Reduzierung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
 Farbe der Eintragung Wuppertal, den 09.03.2016
 I.A. gez. M. Müller Vorsitzender des ASTaWBa

Dieser Plan Nr. 634 ist vom 21.03.2016 bis zum 29.04.2016 öffentlich ausgestellt worden (§3(2) BauGB).
 Farbe der Eintragung Ressort Bau und Wohnen Wuppertal, den 02.05.2016
 I.A. gez. C. Dunkel

Maßstab: 1 : 500	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976876 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369,500 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36980
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen	
Funckstraße	
Bebauungsplan 634	
Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen	
Planteil 3	