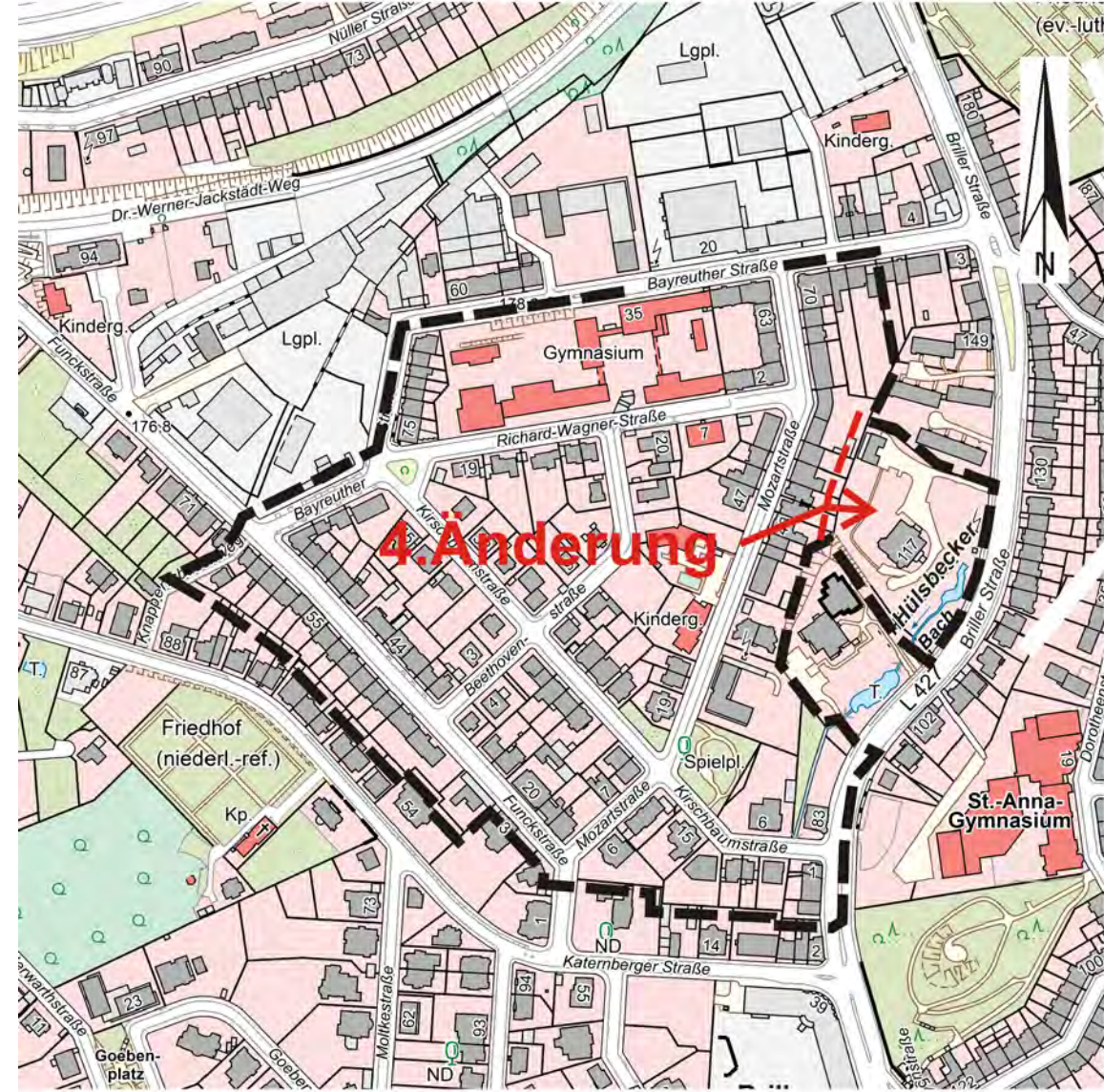


Übersichtskarte (ohne Maßstab)



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 634
--- Geltungsbereich der 4. Änderung

- 23.0 **Festsetzungen für Einzelbäume:** Innerhalb der gesamten Kronentraufe sind Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Leitungsstrassen, Geländeneuveränderungen 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 Baugebiet 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 Luftwechsels einzuhalten (§9(1)24 BauGB, DIN 4109).
- 25.0 ---
- 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 Landerecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO) Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
- 26.2 Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist ausgeschlossen (§19(4)1, §19(4)3 BauNVO).
- 27.0 ---
- 28.0 ---
- 29.0 **Festsetzung:** Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Eberfeld, Flur 305, Flurstück 72/44, ist eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 zugeordnet (§9(1a) BauGB, §9(1)20 BauGB). Der Grundbesitzer des Eingriffsgrundstückes übernimmt im Sinne des §135 a BauGB die entstehenden Kosten für die anfallende Ausgleichsmaßnahme.
- 30.0 **Hinweis:** Empfehlung des Kampfmiträumverfahrens: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren 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 Kampfmiträumdienst zu benachrichtigen.

- 31.0 ---
- 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 (LWVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 526), zuletzt geändert am 05.03.2015 (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 planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht tagelichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
WB	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
Festlegung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)	
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
GH	Gebäudehöhe
	zwingend

- 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 Gartenbaubetriebe 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 Brillier Straße die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden. Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Außenräumen die jeweiligen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumnutzung 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 BauGB).

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Ferienaufenthaltsanlagen, Unterrichts- und ähnliche Räume	Bürosräume ¹⁾
			erforderliches Schalldämmmaß R _w , res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	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)	50	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, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.).

- 35.4 Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßnahmen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel im Sinne der Spalte 2 in Tabelle 8 zur Din 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmwände oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nach 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 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 Weiher 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 un bebauten Fläche können noch alte Fundamentreste oder verfüllte alte Kellerräume im Untergrund vorhanden sein. Von diesen Verfüllmaterialien 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 verfüllte Bachlauf bzw. Seitenarm des Brillier Baches. Über die Qualität bzw. Quantität des Verfüllungsmaterials liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse aus Bodenuntersuchungen aus dem Umfeld des verfüllten Bachtalles ist von keiner besonderen Gefährdung auszugehen.
Bei Bodeneingriffen im Bereich der oben genannten Anschüttungen 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 schadlos-gesenen Modellierung und Entsorgung der Bodenmassen, ist im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen die UBB der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

- 37.2 **Ortsbestimmung**
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, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

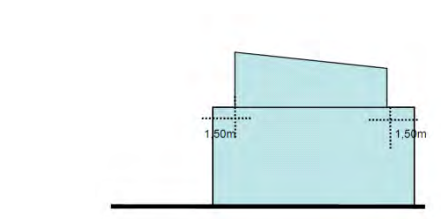
- 38.0 **Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (LWVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.934), Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972), Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S.294).
- 39.0 Für den Geltungsbereich der 4. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der unter der lfd. Nr. 38 genannten Fassung.

- 40.0 **Hinzukommende Planzeichen**

	Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
	Mit Geh- (G), Fahr- (Fr) oder Leitungsrecht (Lr) zugunsten der Anlieger (AnL) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

- 41.0 **Festsetzungen für den Geltungsbereich der 4. Änderung**
- 41.1 Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 41.2 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).
- 41.3 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen als unterirdische bauliche Anlage ohne Beschränkung zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 41.4 Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen gilt als Traufhöhe der obere Wandabschluss (Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) des aufsteigenden Mauerwerks. Aufgesetzte blickoffene Geländer werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt. Bei den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzung durch technische Aufbauten wie Kamine, Schornsteine, Satellitenanlagen, Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen, Aufzugschächte und Lichtkuppeln zulässig, soweit diese nicht mehr als 10% der Dachfläche einnehmen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m § 18 Abs. 1 BauNVO).
- 41.5 Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind ausnahmsweise untergeordnete bauliche Anlagen die der gärtnerischen Gestaltung des Bereiches dienen zulässig. Des Weiteren ist die Anlage einer Zufahrt und die Errichtung einer Brücke über den bestehenden Bachlauf innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgelegten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

- 42.0 **Festsetzungen für das mit Fußnote 3 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA3)**
- 42.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind die nach §§ 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bürogebäude und Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig (§§ 1 Abs. 6, 1 Abs. 9 BauNVO).
- 42.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind Garagen nur als unterirdische Tiefgaragen zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO).
- 42.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 43.0 **Festsetzungen für das mit Fußnote 4 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA4)**
- 43.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA4 sind nur Gebäude mit Staffelgeschossen zulässig. Bei zurückversetzter Staffelgeschossen ist das Dach bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,50m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen (§ 86 BauO NRW).



- 43.2 Entlang der Brillier Straße sind Einfriedungen nur als blickoffene Zaunanlagen bis maximal 1,2 m Höhe oder als durchsichtige Glaswand bis maximal 2 m Höhe zulässig (§ 86 BauO NRW).
- 44.0 **Kennzeichnung**
- 44.1 Die allgemeinen Wohngebiete WA3 und WA4 werden durch den Verkehrslärm seitens der Brillier Straße vorbelastet. Es wurden Lärmpegel von bis zu 73 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts an der Grundstücksgrenze errechnet.

Stadt Wuppertal

- 1.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
stimmte Ortplan und Deckblatt A
- 2.0 **FESTSETZUNGEN**
- 2.1 Für die Bebauung vorgesehene Flächen
 -
 - Art der Nutzung (§9(1) BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO n. F.)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 2.12 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO n. F.)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO n. F.)
 - Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§16(4) BauNVO n. F.)
- 2.13 Bauweise (§9(1)2 BauGB)
 - o offene Bauweise (§22(2) BauNVO n. F.)
 - g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- 2.14 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO n. F.)
- 2.15
 - Baulinie (§23(2) BauNVO)
 - Baugrenze (§23(3) BauNVO n. F.)
 - Baugrenze oder -grenze mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend (§9(1)5 BauGB)
- 2.16 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
 - Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf
- 2.2 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
- 2.3 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
 - Grünfläche
- 2.4 Art der Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz - Spielbereich B (Nr. 2:12 Spielflächenertlass)
- 2.5 Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern (§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 schutzwürdigen Baumes nicht möglich ist, ist dieser durch eine Neupflanzung in Abmimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zu ersetzen (§9(1)25a 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 (nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB))
- 2.7 Denkmäl
- 2.7 **Geltungsbereich (§9(7) BauGB)**
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 634.
- 3.0 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
- 3.1 ---
- 3.2 **Straßenverkehr**
1.427 Landstraße Nr. 427
- 4.0 ---
- 5.0 **Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)**
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ohne Flächenrastrung 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 ---
- 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 Abbruch, 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(2), (3) BauGB).
- 15.0 **Hinweis:** Von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, Geschosshöhen und Geschosflächenzahlen im Bereich des Grundstücks Brillier Straße 117 kann nur insoweit Gebrauch gemacht werden, als die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege zu dem konkreten Vorhaben die Erlaubnis gemäß §9 DSchG erteilt
- 16.0 ---
- 17.0 ---
- 18.0 **Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB) sowie von Gewässern**
- 19.0 ---
- 20.0 **Hinweis:** Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein - Westfalen (LWVG NRW) zu behandeln.
- 21.0 **Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.**
- 22.0 ---

4. Änderung Deckblatt C

634

Planteil 3

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte 36980	Lage im Stadtplan: 36980	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976976 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369.500 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
0 m 10 m 20 m 30 m		Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen	
Funckestraße		Planteil 3	
Bebauungsplan 634		Planteil 3	
Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen			