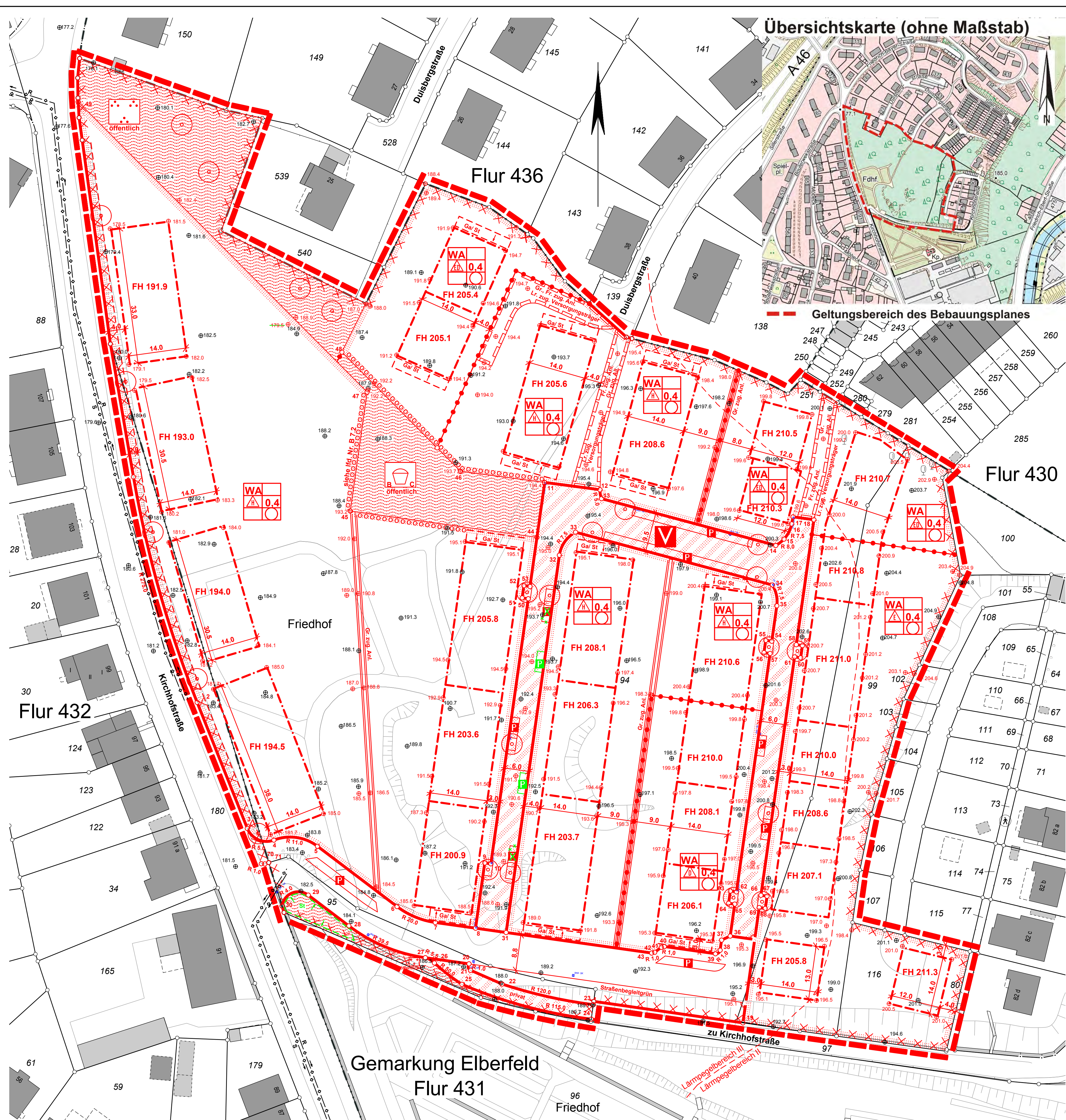




B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).
2. **Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage (§ 9 Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- 2.1 Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m u. NN). Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut.
- 2.2 Im Plangebiet sind die zukünftigen Geländehöhen (Soll-Geländehöhen) festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind bis zu +/- 1 m zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 31 Abs. 1 BauGB).
3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Die rückwärtigen, von der Erschließungsfläche abgewandten Baugrenzen dürfen durch Terrassen um maximal 3 m überschritten werden.
- 3.2 Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO), die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ist ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn eine ausreichende optische bzw. gestalterische Einbindung der Anlagen gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 3.3 Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaute Raum 15 m² nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
4. **Maximale Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 4.1 Je Wohngebäude in Hausgruppen oder Doppelhäusern ist die Errichtung einer Wohneinheit zulässig. In Einzelhäusern ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
5. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 5.1 Die öffentlichen Erschließungsstraßen und Wege sind inklusive Straßenbegleitgrün und Parkplätzen im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.
6. **Garagen und Stellplätze**
- 6.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der festgesetzten Gar- und St-Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 6.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 6.3 In den Baugebieten ist vor Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5,0 m zur anliegenden Verkehrsfläche einzuhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 BauNVO).
7. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 7.1 Dächer von Garagen und Carports sind extensiv zu bepflanzen.
- 7.2 Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung um die geplante Spielfläche ist eine Haubchenhecke (geschnitten) mit einer maximalen Höhe von 2,0 m entsprechend der nachfolgenden Vorgaben zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Geschnittene, einreihige Haubchenhecke (Carpinus betulus) Pflanzen 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 0,6 – 1,0 m, 3 - 4 Pflanzen pro m.
- 7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind 4 Bäume zu pflanzen. Die dargestellten Positionen der jeweiligen Bäume können entsprechend der späteren Planung variieren.
- 7.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes an der Kirchhofstraße sind 5 art- und sortenreiche Bäume (Prunus schnitzi (Zienkirsche)) zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind anzuwenden: Hochstamm; Stammumfang mindestens 18-20 cm; mindestens 3-mal verpflanzt. Entsprechend der im Bebauungsplan eingezeichneten Symbole gem. Nr. 13.2.2 PlanZV hat die Anpflanzung der Bäume entsprechend der gesicherten Hilfslinie - - - im Abstand von 2 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die dargestellten Positionen der jeweiligen Bäume können entsprechend der späteren Planung geringfügig variieren.
8. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 8.1 Im Lärmpegelbereich II - III müssen die Umfassungsbauwerke einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R_wres gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989 „Anforderungen und Nachweise“ sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 „Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“ einhalten:
- | Zeile | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|------------------|------------------------------|-----------|---|-------------------------|
| | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel | Raumarten | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches | Büroräume und Ähnliches |
| 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 | b | 50 | 45 |
| 7 | VII | > 80 | b | b | 50 |
- a An Außenbauteile 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.
- b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- 8.2 Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.
- 8.3 Hinweis: Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster in Lärmpegelbereich II - III aufweisen, sollten zusätzlich schalldämmende Lüftungseinrichtungen eingebaut werden, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung gewährleisten. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern durch eine zentrale Lüftungsanlage ermöglicht werden.
- C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
1. **Dachaufbauten und -einschnitte**
- Dachaufbauten und -einschnitte dürfen maximal 50 % der Traufbreite der betroffenen Dachseite in Anspruch nehmen. Je Gebäudeseite ist nur eine Form (Dachaufbau oder Dach-einschnitt) zulässig.
2. **Dacheindeckung**
- Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind ausschließlich braun/robraune sowie schwarze/antrazitfarbene, nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine zulässig.
3. **Doppelhausbebauung**
- Die Fassaden und Dacheindeckungen eines Reihen- oder Doppelhausblockes sind in jeweils gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.
- 3.2 Die Dächer der Reihen- oder Doppelhäuser sind einheitlich, mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in gleicher Form, Dachneigung und Dachüberstand zu errichten. Ausnahmsweise können Reihenhäuser mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe errichtet werden, wenn dieses aufgrund eines Geländegefalles erforderlich ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).



Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

1. **EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
- Das Planungsgesetz ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
2. **RECHTSGRUNDLAGEN**
- BauGebiet (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). 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). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 554). Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2016 (GV. NRW. S. 294).
3. **BESTANDSPLAN**
- Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signalkatalog NRW gemäß der GeoinfDok NRW dargestellt.
4. **ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
- Führen an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf betriebliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- 10.0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (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(1) BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§9 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und §22 BauGB)
- Ga Garagen, St Stellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)1 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

- S Schmutzwasser, R Regenwasser
- unterirdisch vorhanden
- Friedruchtung
- Regenwasser, Schmutzwasser oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Friedhof
- Parkanlage
- Spielfeld mit Spielbereichsangeabe A, B oder C gem. Nr.2.11-2.13 Rd. d. III v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWWS)
- Mit Geh-, (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
- zugunsten der Allgemeinheit (All.)
- zugunsten der Anlieger (Anl.)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
- Baum

Festlegung der Höhenlage

- Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NN).
- FH Firsthöhe
- 160.50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
- 216.00 festgesetzte Soll-Geländeoberfläche über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)

- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5) BauGB)
- Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Baugrabenangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).



Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 36778

Kirchhofstraße

Bebauungsplan 1196

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999776704
Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 367,350 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen

Planteil 1

1196 Satzungsbeschluss

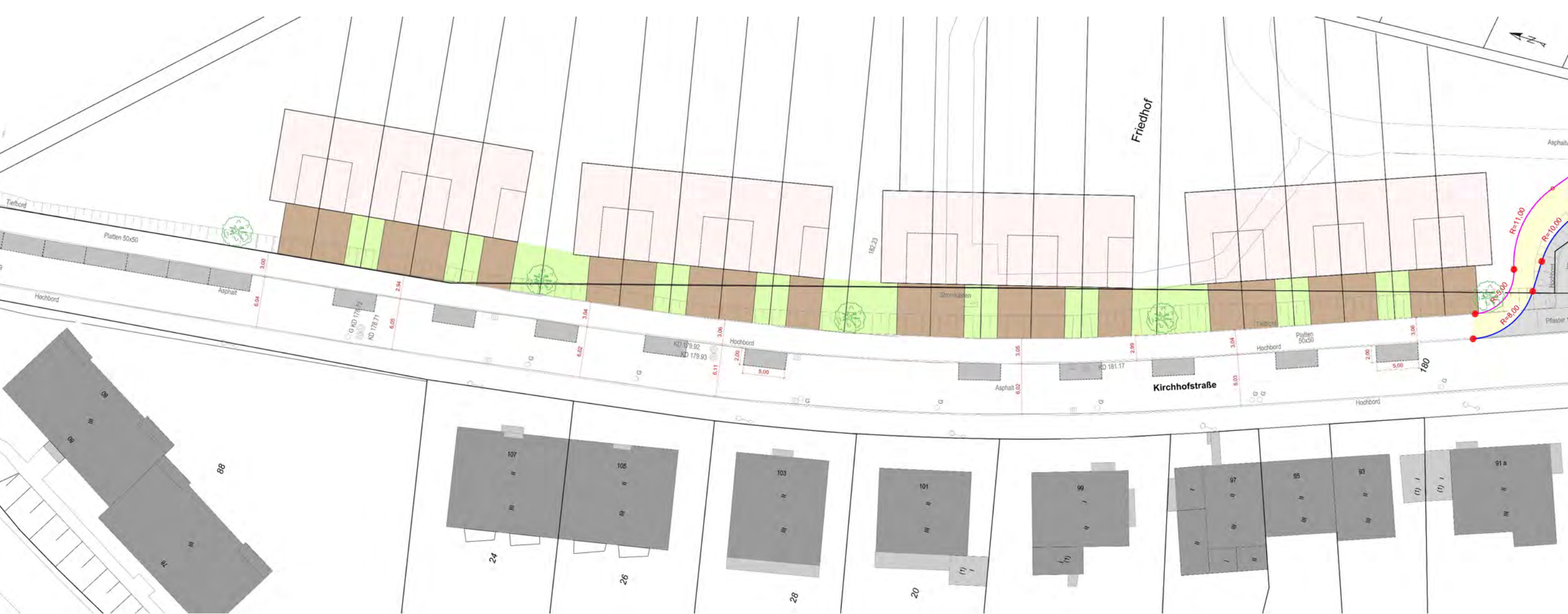
Planteil 1

Anlage 04 zur VO/0301/17

Nebenzeichnung 1 - Geländeschnitte (Maßstab 1:500)

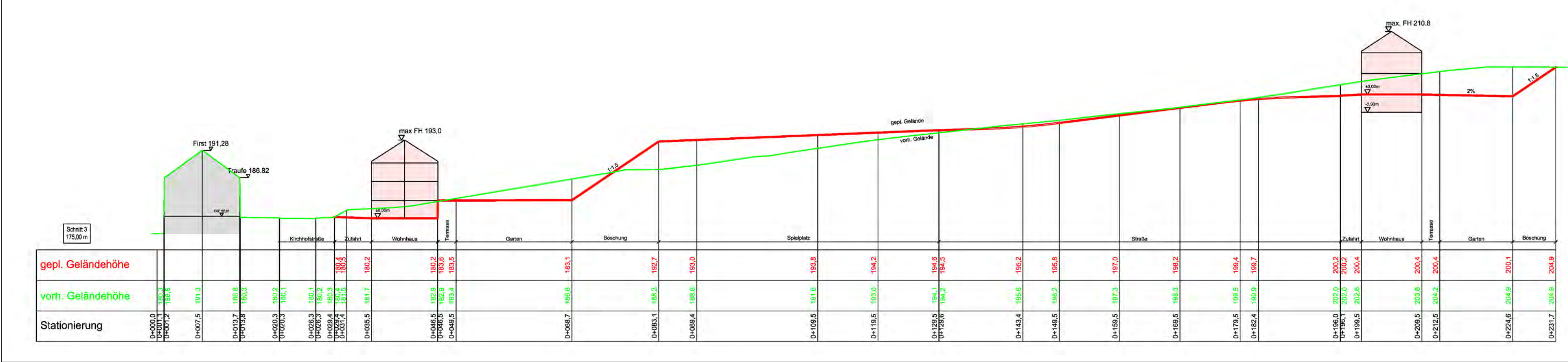
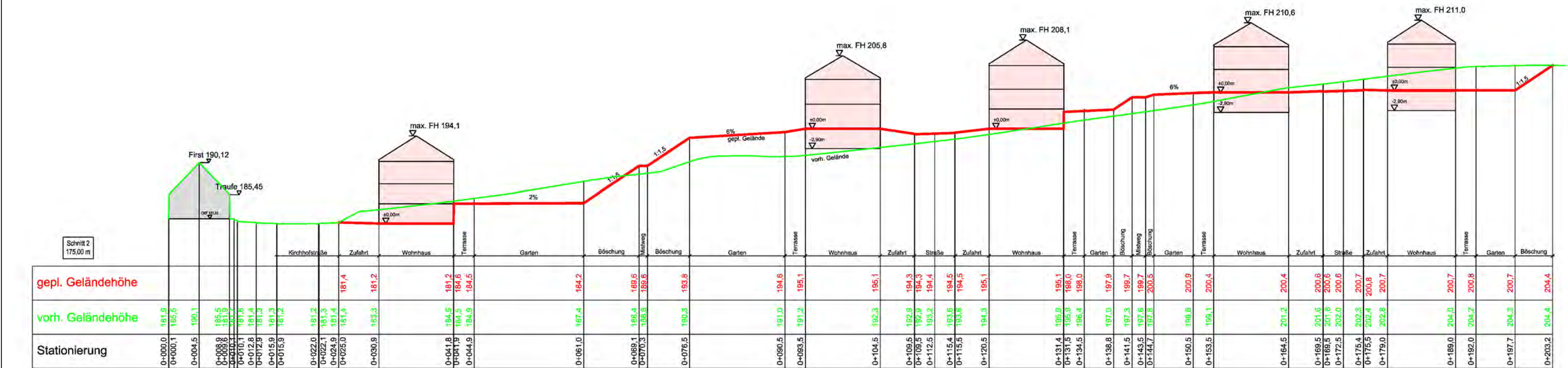
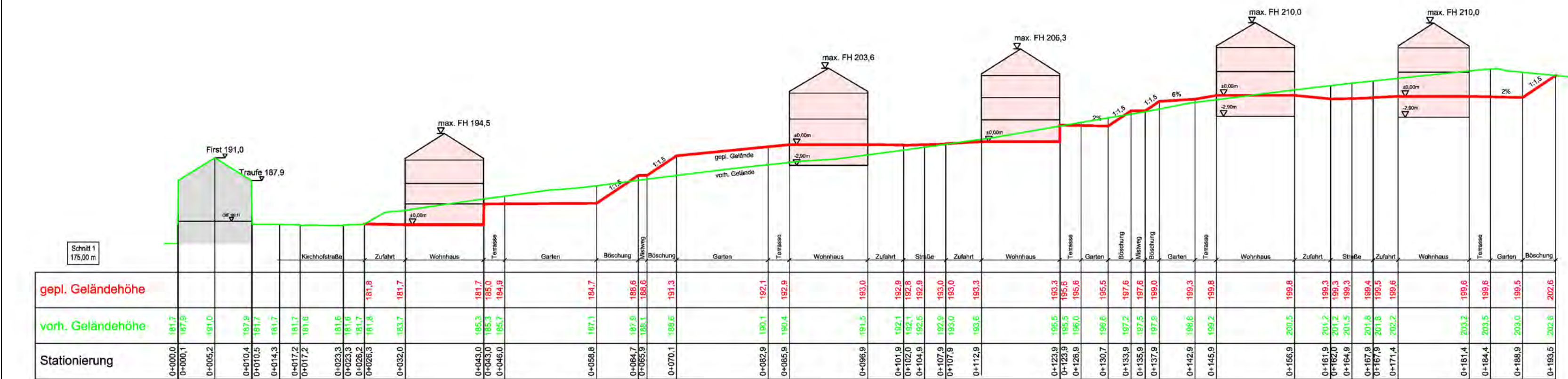


Nebenzeichnung 2 – Parkplatzanordnung an der Kirchhofstraße (Maßstab 1:500)



Koordinatenverzeichnis (ETRS 89)

Rechts	Hoch
1 32367257.09	5678740.28
2 32367272.55	5678685.53
3 32367284.74	5678654.92
4 32367291.19	5678652.09
5 32367301.78	5678650.59
6 32367321.10	5678635.94
7 32367330.39	5678632.08
8 32367340.17	5678630.70
9 32367342.41	5678646.54
10 32367343.89	5678646.33
11 32367356.96	5678738.93
12 32367370.40	5678737.16
13 32367370.75	5678734.99
14 32367413.08	5678723.64
15 32367415.08	5678725.17
16 32367416.95	5678728.86
17 32367417.27	5678730.58
18 32367422.34	5678729.86
19 32367405.10	5678607.71
20 32367338.58	5678622.03
21 32367338.95	5678620.48
22 32367346.62	5678617.13
23 32367368.77	5678612.12
24 32367368.27	5678608.61
25 32367336.84	5678617.07
26 32367330.17	5678622.25
27 32367327.97	5678623.53
28 32367309.40	5678631.26
29 32367299.54	5678638.73
30 32367293.16	5678636.08
31 32367347.60	5678629.65
32 32367360.53	5678721.26
33 32367364.46	5678726.85
34 32367412.25	5678714.03
35 32367413.33	5678708.99
36 32367402.02	5678628.79
37 32367399.91	5678627.80
38 32367399.56	5678625.35
39 32367398.42	5678624.50
40 32367386.03	5678626.24
41 32367385.30	5678626.06
42 32367383.68	5678624.85
43 32367382.94	5678624.66
44 32367355.08	5678725.60
45 32367309.75	5678731.99
46 32367336.52	5678741.64
47 32367313.83	5678760.88
48 32367307.71	5678770.58
49 32367243.66	5678831.34
50 32367352.98	5678710.69
51 32367351.49	5678710.90
52 32367351.91	5678713.87
53 32367353.40	5678713.66
54 32367412.12	5678700.37
55 32367410.63	5678700.58
56 32367410.21	5678697.61
57 32367411.70	5678697.40
58 32367418.06	5678699.54
59 32367419.54	5678699.33
60 32367419.12	5678696.35
61 32367417.64	5678696.56
62 32367403.53	5678639.51
63 32367402.05	5678639.72
64 32367401.63	5678636.75
65 32367403.11	5678636.54
66 32367409.47	5678638.69
67 32367410.96	5678638.46
68 32367410.54	5678635.49
69 32367409.05	5678635.70
70 32367288.15	5678646.25
71 32367288.97	5678646.30



1196 Satzungsbeschluss

Planteil 2

Maßstab: 1 : 500		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999776704 Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 367,350 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36778	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Kirchhofstraße		
Bebauungsplan 1196		Planteil 2
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen		