Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. <u>10,0</u> ★Die Linien verlaufen parallel zueinander Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60 Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

4. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB) WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO) weisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der

nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO) H\ 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)

P Öffentlicher Parkplatz Verkehrsberuhigter Bereich

Ga Garagen, St Stellplätze Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie

baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§9(1)13 BauGB)

eingetragen.

S Schmutzwasser, R Regenwasser — ♦ — unterirdisch vorhanden → Fließrichtung Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich

Grünflächen (§9(1)15 BauGB) + Friedhof •••• Parkanlage Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gem. Nr.2.11-2.13 Rd. Erl. d. IM v. 31.07.1974

(am 01.01.2003 MSWKS) 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)

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).

Festlegung der Höhenlage

→ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN ⊕ 216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB) KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB) Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes 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 benachrich-

Solaranlagen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und sind nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe anzurechnen.

Einfriedungen sind nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch offene Zäune oder offene Geländer bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünanlagen abgewandten Seite sowie auf der Grundstücksgrenze zum angrenzenden Gartenbereich errichtet werden. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,5 m ausgenommen. Der Vorgartenbereich ist von dieser Festsetzung ausgenommen und endet an der vorderen Bauflucht (§ 86 BauO NRW).

Für die Heckenanpflanzung ist aus der nachfolgenden Pflanzliste eine entsprechende Auswahl

Bepflanzungsliste für geschnittene, einreihige Hecke: Pflanzen 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 0,6 – 1,0 m,

Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare) oder Eibe (Taxus baccata). Vorgartenbereiche

**6.1** Vorgärten sind dauerhaft unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon

ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen, wo die

Garagen innerhalb des Gebäudes liegen, dürfen insgesamt 80 % der Vorgartenbereiche nicht **6.2** Befestigte Flächen, wo die Garagen außerhalb des Gebäudes liegen, dürfen insgesamt 50 %

Schnitthecken auszuführen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW).

der Vorgartenbereiche nicht überschreiten. 6.3 Innerhalb der Vorgartenbereiche sind Abmauerungen und Zaunanlagen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Straßen- und Wegebegleitende Hecken sind als 1,0 m hohe

KENNZEICHNUNG

Im gesamten Plangebiet sind Anschüttungen vorhanden. Nach bisherigen Erkenntnissen

besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf bezüglich einer potentiellen Gefährdung für die geplante Wohn- und Gartennutzung mit Kinderspielflächen sowie für das Grundwasser. Aufgrund der großflächigen Anschüttungen und der bisher nur stichpunktartigen Untersuchung muss im Zuge des Bodenmanagements das gesamte Material, das verlagert wird, überprüft werden. Daher wird das Plangebiet dennoch als Fläche mit Altlastenverdacht gekennzeichnet. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,5 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem "Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Düsseldorf" des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inklusive Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen

Es ist damit zu rechnen, dass sich nach langanhaltenden, ergiebigen Niederschlägen das

Kellerräume gelangt. Die Kelleraußenwände sind daher gegen aufstauendes Wasser nach DIN 18.198, Teil 6 wasserundurchlässig herzustellen. Es wird empfohlen, die Lichtschächte und Kellerfenster wasserdicht auszuführen. **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.

Ersatzaufforstungsfläche Der Eingriffsumfang durch den Verlust der Gehölze und Waldflächen im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes wurde ermittelt. Die Ersatzaufforstungsfläche ist in der folgenden Zeichnung



Abgrenzung von Gr., Fr. und Lr.-Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen Im Norden erfolgt die Erschließung einiger Wohngrundstücke durch zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Hierüber sind auch die fußläufigen Anschlüsse an die Duisbergstraße im Nordwesten bzw. an private Grundstücksbereiche im Nordosten gewährleistet. Die Undurchlässigkeit für den motorisierten Verkehr soll durch einen Pfosten sicher gestellt werden, der nur für Rettungskräfte umlegbar ist.

Städtebaulicher Vertrag Zu dem Bebauungsplan gibt es einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Eigentümer des Plangebietes.

1196 Satzungsbeschluss

√ Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Flur 430

101 55

109 65

111 69-1

113

115

142

FH 210.6

Friedhof

Gemarkung Elberfeld

Flur 431

Flur 432

123

122

**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).

Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage (§ 9 Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

NHN). Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut.

werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 31 Abs. 1 BauGB).

bzw. gestalterische Einbindung der Anlagen gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maximale Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

festgesetzten Ga- und St-Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

7.1 Dächer von Garagen und Carports sind extensiv zu bepflanzen.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

nachfolgenden Vorgaben zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Geschnittene, einreihige Hainbuchenhecke (Carpinus betulus)

Pflanzen 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 0,6 – 1,0 m,

der jeweiligen Bäume können entsprechend der späteren Planung variieren.

parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Terrassen um maximal 3 m überschritten werden.

1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü.

2.2 Im Plangebiet sind die zukünftigen Geländehöhen (Soll-Geländehöhen) festgesetzt und durch

3.1 Die rückwärtigen, von der Erschließungsfläche abgewandten Baugrenzen dürfen durch

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

Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren

Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaute Raum 15 m³ nicht überschreitet (§ 9 Abs.

4.1 Je Wohngebäude in Hausgruppen oder Doppelhäusern ist die Errichtung einer Wohneinheit

5.1 Die öffentlichen Erschließungsstraßen und Wege sind inklusive Straßenbegleitgrün und

**6.1** Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der

6.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie im

6.3 In den Baugebieten ist vor Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5,0 m zur

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a

7.2 Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung um die geplante Spielplatzfläche ist eine

7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind 4 Bäume zu pflanzen. Die dargestellten Positionen

7.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes an der Kirchhofstraße sind 5 art- und sortengleiche

Bäume (Prunus schmittii [Zierkirsche]) zu pflanzen. Folgende Pflanzqualitäten sind

anzuwenden: Hochstamm; Stammumfang mindestens 18-20 cm; mindestens 3-mal verpflanzt.

Entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Symbole gem. Nr. 13.2 PlanZV hat die

Anpflanzung der Bäume entsprechend der gestrichelten Hilfslinie - - - im Abstand von 2 m

Die dargestellten Positionen der jeweiligen Bäume können entsprechend der späteren Planung

Im Lärmpegelbereich II - III müssen die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht

nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume die nachfolgend

aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R'w,res gemäß den

ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 "Schallschutz im

Aufenthaltsräume in

in Beherbergungs-

stätten, Unterrichts-

räume und Ähnliches

Übernachtungsräume Ähnliches

Büroräume

Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe November 1989 Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und

R´<sub>w.ges</sub> des Außenbauteils

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der

in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum

Tabelle 7 - Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in

Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen

Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen

auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung gewährleisten. Alternativ

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen maximal 50 % der Trauflänge der betroffenen

Dachseite in Anspruch nehmen. Je Gebäudeseite ist nur eine Form (Dachaufbau oder

Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind ausschließlich braun/rotbraune sowie

schwarze/anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine zulässig.

3.1 Die Fassaden und Dacheindeckungen eines Reihen- oder Doppelhausblockes sind in jeweils

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

dazu kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern durch eine zentrale

nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

**8.2** Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen

8.3 Hinweis: Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster in Lärmpegelbereich II - III aufweisen, sollten zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden, die

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

Bettenräume in

und Sanatorien

bereich | Außenlärm- | Krankenanstalten

56 bis 60

66 bis 70

Gebäuden, DIN 4109-1:2016-07

Lüftungsanlage ermöglicht werden.

Dachaufbauten und -einschnitte

gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.

aufgrund eines Geländegefälles erforderlich ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Hainbuchenhecke (geschnitten) mit einer maximalen Höhe von 2,0 m entsprechend der

Parkplatzflächen im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

andienenden Verkehrsfläche einzuhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 BauNVO).

zulässig. In Einzelhäusern ist die Errichtung von maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen sind durch

Interpolation zu ermitteln. Abweichungen von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind bis zu

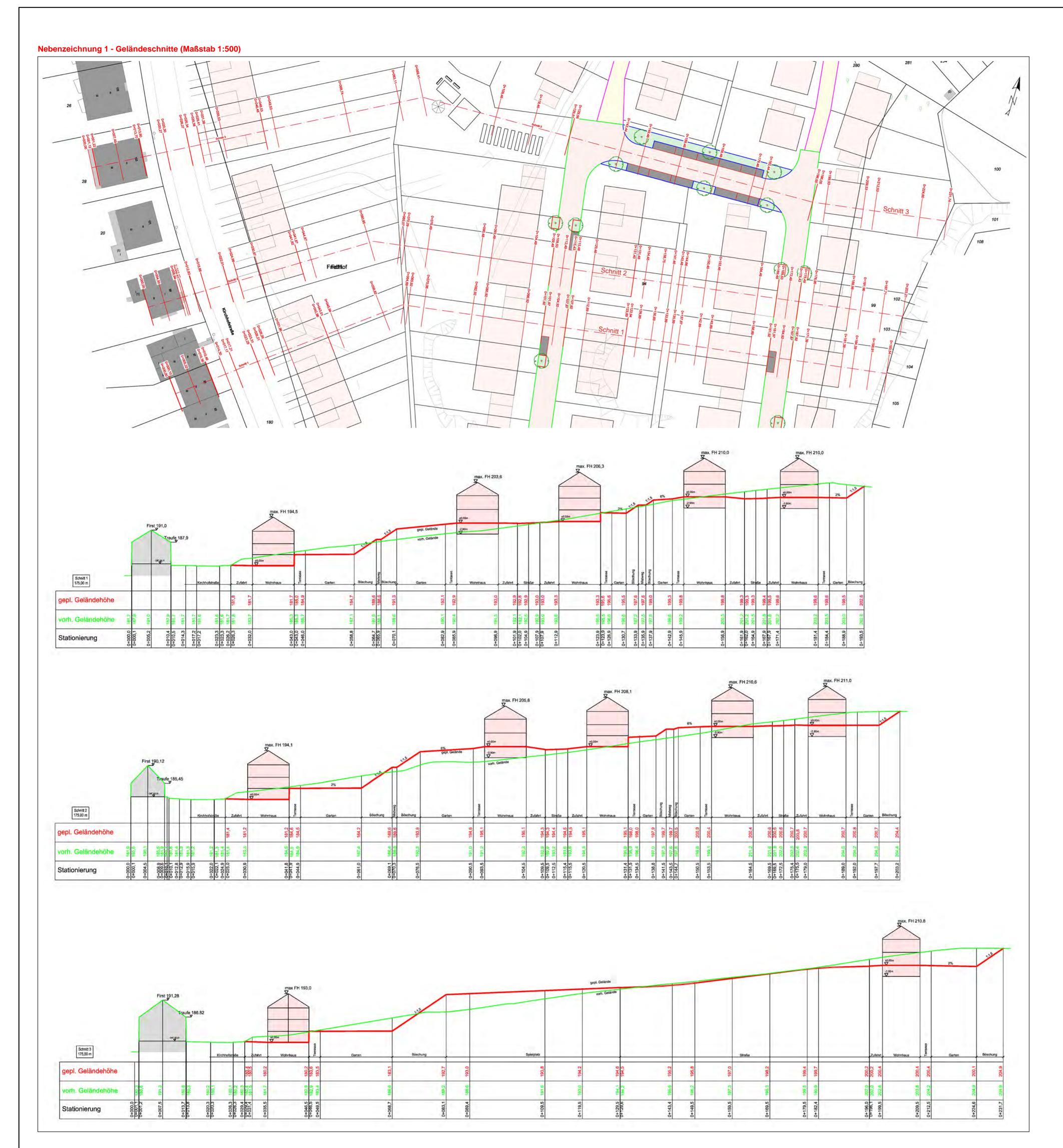
+/- 1 m zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen

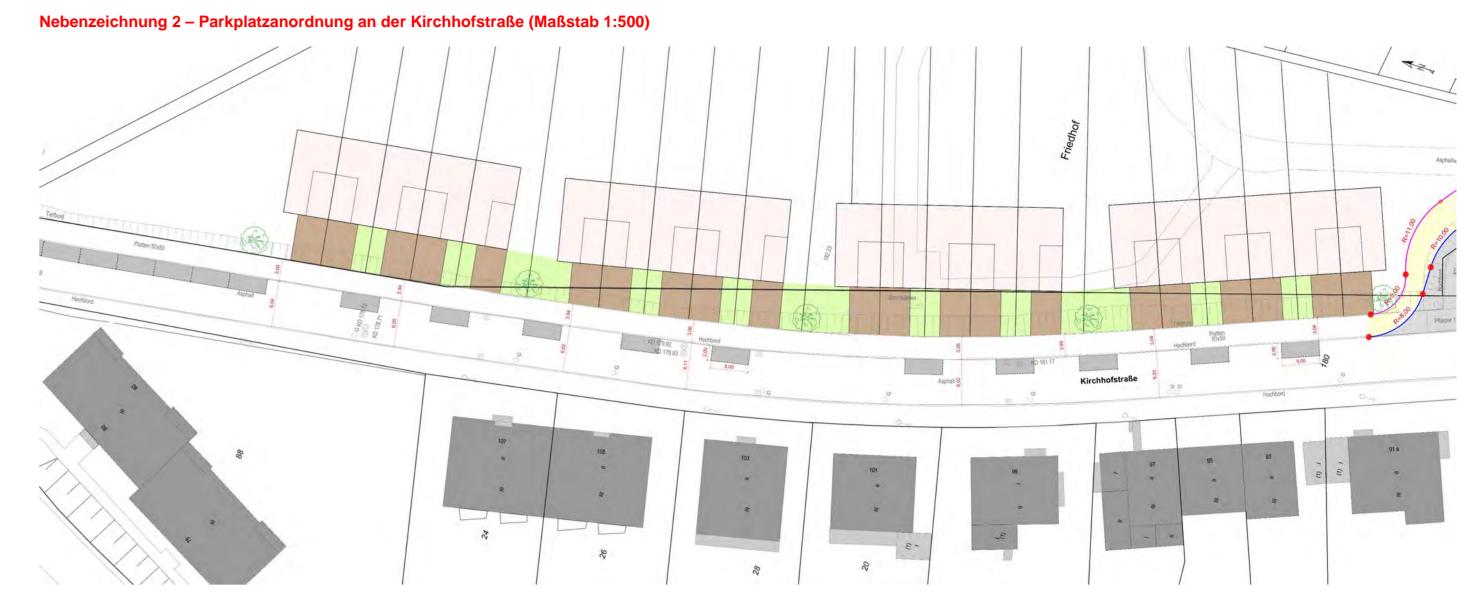
Parametereinstellung: Maßstab: 1 : 500 UTM Maßstabsreduktion: Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999776704 Streckenreduktion: -2,2 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 367,350 km 6383 km Erdradius: 10 m 20 m 30 m 250,00 m mittlere ellip. Höhe: Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 36778 Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

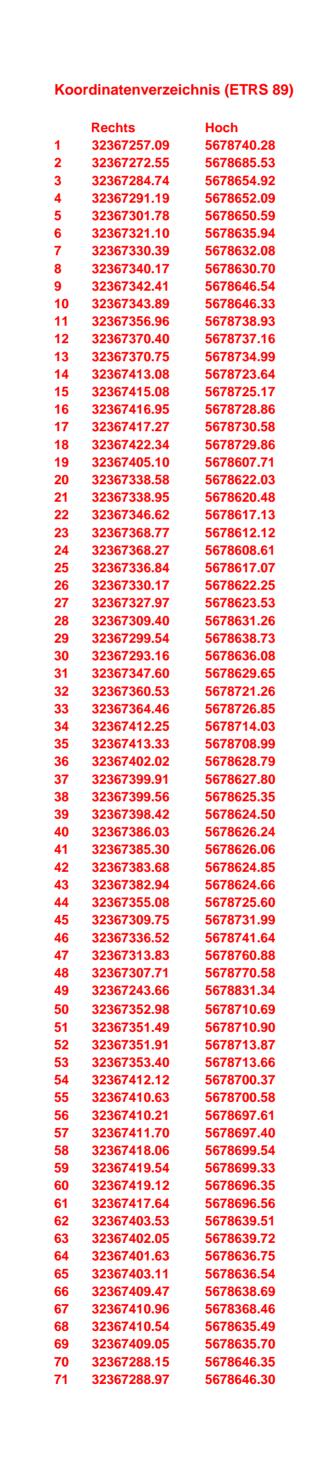
Kirchhofstraße Bebauungsplan 1196

Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen







## 1196 Satzungsbeschluss Planteil 2

Parametereinstellung: Maßstab: 1:500 UTM Maßstabsreduktion: 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 0 m 10 m 20 m 30 m Lage im Stadtplan: **36778** Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte Kirchhofstraße

Planteil 2

VO/0301/17

Bebauungsplan 1196 Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen