Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.04.2019
	Drucks.-Nr.:	**VO/0291/19** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.05.2019	**BV Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
09.05.2019	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 448 - Triebelsheide -
6. Änderung
(mit Flächennutzungsplanberichtigung 122B)
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Sicherung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 6. Änderung des Bebauungsplanes ein.

2. Die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 448 – Triebelsheide – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Meyer

Begründung
Am 8.11.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Anlass der Planung war ein Antrag auf Bauvorbescheid vor, welcher auf einem Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches nach Abbruch des bestehenden Gebäudes den Neubau eines 8-Familienhauses mit 8 Tiefgaragen- und 9 PKW-Stellplätzen vorsieht. Das eingereichte Vorhaben wirkt von der Nevigeser Straße optisch wie ein fünfgeschossiges Gebäude, wobei das sichtbare Keller- und das Staffelgeschoss bauordnungsrechtlich nicht als Vollgeschoss gezählt werden dürfen. Das Vorhaben würde die maximal zulässige Anzahl von drei Vollgeschossen einhalten. Gleichzeitig sollte ein Großteil des Grundstückes versiegelt werden. Das Vorhaben wäre gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 448 aus dem Jahr 1986, nach geringfügigen Modifikationen, zulässig. Der Antrag wurde mittlerweile zurückgezogen.

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist weiterhin, durch die Modifikation der Festsetzungen des Bebauungsplanes den derzeit prägenden Siedlungscharakter in seiner jetzigen Struktur und Maßstäblichkeit zu erhalten und maßvoll fortzuschreiben. Während der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und aus einer Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die noch zum Aufstellungsbeschluss angedachten Festsetzungen teilweise modifiziert bzw. ergänzt und sollen nachstehend kurz aufgezeigt werden:

- die Erhöhung der GRZ auf 0,4,
- der Reduzierung der GFZ auf 0,8,
- der Reduzierung der Anzahl an Vollgeschossen auf II,
- die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe,
- der Festlegung der Dachform (Sattel- und Walmdach),
- dem Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- sowie der Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO),

zusätzlich soll die Straßenbegrenzungslinie entlang der Nevigeser Straße entsprechend dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der gesamte Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes den tatsächlichen Nutzungen entsprechend als Mischgebietsfläche berichtigt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan

Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2019
Rechtskraft	IV. Quartal 2019

Anlagen
Anlage 01a Bebauungsplanentwurf
Anlage 01b Bebauungsplan 448 – derzeit gültige Fassung
Anlage 02 Würdigung
Anlage 03 Begründung
Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise