

6. Änderung Deckblatt D

Bebauungsplan Nr. 448, zuletzt bekanntgemacht am 18.07.1986. Der Oberbürgermeiste Ressort Vermessung, Kataster und Geodater Wuppertal, den

# Offenlegungsbeschluss

# Stadt Wuppertal

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom

Baunutzungsverordnung von in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBI. I S. 1763). Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (PlanzeichenVO 1965) BGBI. I S. 21 und der DIN – Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1968.

#### Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421).

#### 2.0 bis 2.6 \_\_\_\_\_

2.7 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(1)12 BBauG hinzuzurechnen (§ 21a(2) BauNVO). Dies gilt nur für die Baugrundstücke des WA-Gebietes südlich der Gemeinschaftsgaragen beiderseits der mit Geh, Fahrund Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen. Werden zur Erfüllung der Einstellpflicht notwendige Garagen unterirdisch angelegt, so kommt die Vergünstigung des § 21a(5) BauNVO zur Anwendung. Die Erhöhung darf 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§ 21a(5) BauNVO).

### 2.8 bis 20.6

#### 21.0 Höhe baulicher Anlage (§ 19 BauNVO)

Im Plangebiet ist das vorhandene Gelände als Soll-Gelände festgesetzt und durch entsprechende Höhenpunkte in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Abweichend von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des zukünftigen Geländeniveaus bis zu +/- 0,5 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist im MI auf 13 m ü. Soll-Gelände begrenzt.

#### 22.0 Stellplätze und Garagen/ Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sowie überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

# 23.0. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24

Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III - VI gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen.

Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub>
		dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 (a)

(a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>a</sub>>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w,ges berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6). Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen: für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

K<sub>Raumart</sub> = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

R'w,ges = 35 dBfür Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>s</sub> zur Grundfläche eines Raumes S<sub>G</sub> nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K<sub>AL</sub> nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich III-VI festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume an allen lärmzugewandten Seiten vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind.

# 24.0 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

Im Mischgebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Für eingeschossige Anbauten und Garagen sind auch Flach-

25.1 Bei Bodeneingriffen im Bereich des Grundstücks Am Elisabethheim 11 und 19 ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sollten sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind. Im Falle des Ausbaus der Erdtanks sind die Arbeiten gutachterlich zu begleiten und evtl. anfallendes kontaminiertes Erdreich zu separieren und zu entsorgen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Bau-

maßnahmen – insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen oder bei Entsiegelungsmaßnahmen – zu beachten sind, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN Normen, VDI-Richtlinien, Gutachten oder ande-

re Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal Barmen, Zimmer C-227 von Mo. – Do. in der Zeit von 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie am Fr. von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter

# www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

Das Mischgebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB).

Maßstab: 1:1000		
0m 20m 40m 60m L I I		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36882, 36883	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen

# THEDEISHEIDE

Bebauungsplan 448