

|                                                                                                                                             |                                                                 |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Satzungsbeschluss</b>                                                                                                                    | Geschäftsbereich                                                | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
|                                                                                                                                             | Ressort / Stadtbetrieb                                          | Ressort 105 - Bauen und Wohnen           |
|                                                                                                                                             | Bearbeiter/in                                                   | Stephanie Kahrau                         |
|                                                                                                                                             | Telefon (0202)                                                  | 563 - 4809                               |
| <b>Satzungsbeschluss</b>                                                                                                                    | Fax (0202)                                                      | 563 - 8035                               |
|                                                                                                                                             | E-Mail                                                          | stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de      |
|                                                                                                                                             | Datum:                                                          | 09.07.2019                               |
|                                                                                                                                             | Drucks.-Nr.:                                                    | <b>VO/0675/19</b><br>öffentlich          |
| Sitzung am                                                                                                                                  | Gremium                                                         | Beschlussqualität                        |
| <b>05.09.2019</b>                                                                                                                           | <b>BV Uellendahl-Katernberg</b>                                 | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>12.09.2019</b>                                                                                                                           | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung,<br/>Wirtschaft und Bauen</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>18.09.2019</b>                                                                                                                           | <b>Hauptausschuss</b>                                           | <b>Empfehlung/Anhörung</b>               |
| <b>23.09.2019</b>                                                                                                                           | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                                  | <b>Entscheidung</b>                      |
| <b>Bebauungsplan 448 - Triebelsheide -</b><br><b>6. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 122B)</b><br><b>- Satzungsbeschluss -</b> |                                                                 |                                          |

### Grund der Vorlage

Sicherung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit.

### Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes 448 – Triebelsheide – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.

2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 448 – Triebelsheide – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Am 09.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Offenlegungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Anlass der Planung war ein Antrag auf Bauvorbescheid, 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, den derzeit prägenden Siedlungscharakter in seiner jetzigen Struktur und Maßstäblichkeit zu erhalten und maßvoll fortzuschreiben durch die Modifikationen folgender Festsetzungen:

- die Erhöhung der GRZ auf 0,4,
- die Reduzierung der GFZ auf 0,8,
- die Reduzierung der Anzahl an Vollgeschossen auf II,
- die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe,
- die 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 wurde die Straßenbegrenzungslinie entlang der Nevigeser Straße entsprechend dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst. Das hat zur Folge, dass auch die Baugrenze in diesem Bereich leicht zurückgesetzt wird, so dass sie überall 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt.

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.

Während der Offenlage vom 17.06 bis 19.07.19 sind keine für das Planvorhaben relevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

## **Kosten und Finanzierung** entfällt

## **Zeitplan** Rechtskraft IV. Quartal 2019

## **Anlagen**

Anlage 01a Bebauungsplan 448 6. Änderung

Anlage 01b Bebauungsplan – alte rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes 448 5. Änderung

Anlage 02 Abwägung

Anlage 03 Begründung

Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise

Anlage 05 Flächennutzungsplanberichtigung