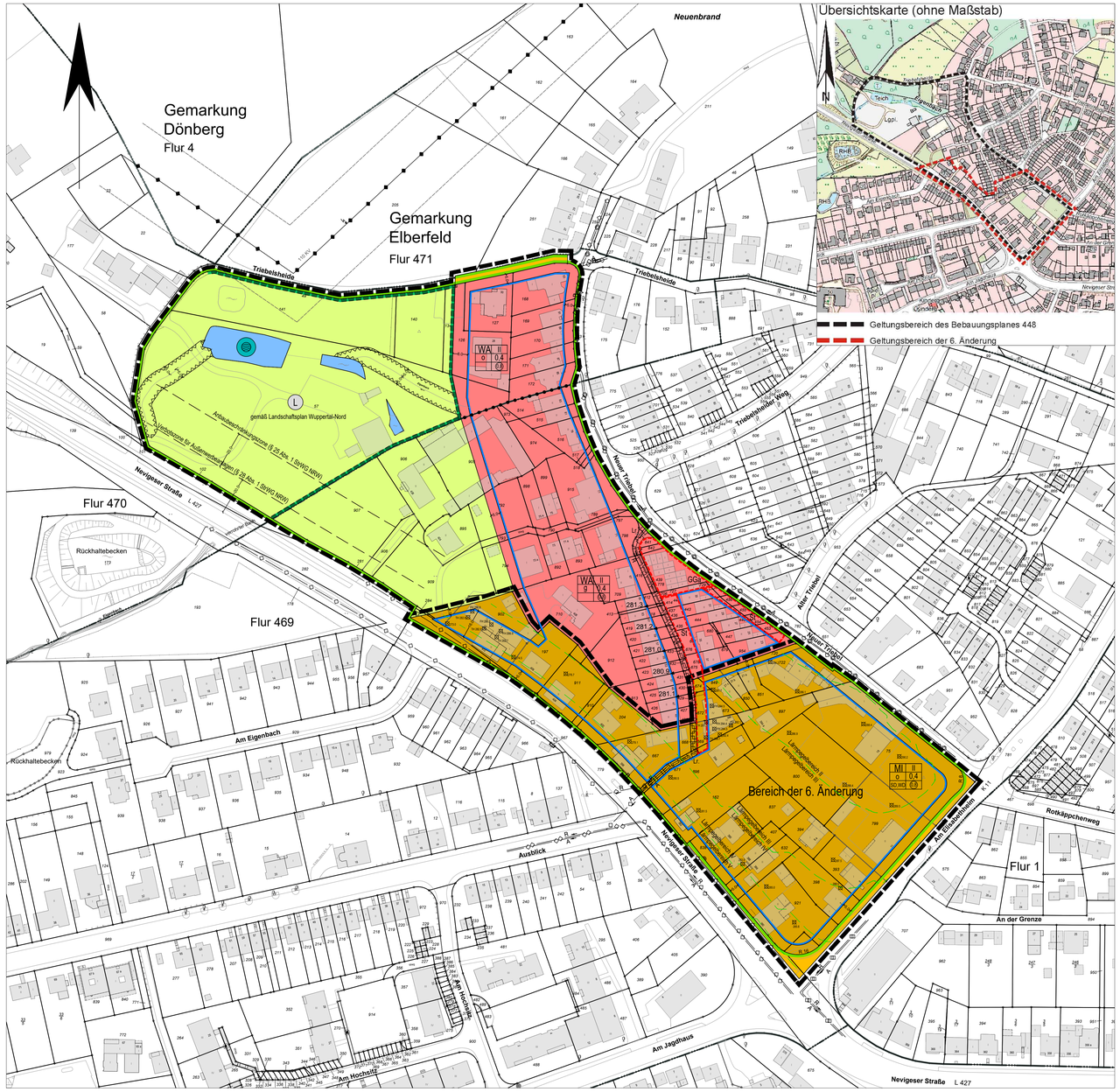

Planzeichen
(Die unten angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen dem aktuellen Stand zur 6. Änderung. Die Rechtsgrundlagen der Planzeichen für den übrigen Bereich sind dem Deckblatt A zu entnehmen.)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- E — Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- R — Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Erhaltung: Gewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh- (Gr.), Fahr- (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.) zugunsten der Versorgungsträger (Vers.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)
- 116,0 — vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe) über NHN
- 280,9 — maximale Höhe der Fußboden-Oberkante im Erdgeschoss, gemessen in Meter über Normal-Null
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

- SD — Dachform (SD Satteldach, WD Walmdach)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet

Stadt Wuppertal

1.0 Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949). Baunutzungsverordnung von in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763). Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (PlanzeichenVO 1965) BGBl. I S. 21 und der DIN - Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1968.

1.1 Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 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 (BGBl. 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 Abs.3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

Dies gilt nur für die Baugrundstücke des WA-Gebietes südlich der Gemeinschaftsgaragen beiderseits der mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen. Werden zur Erfüllung der Einstellpflicht notwendige Garagen unterirdisch angelegt, so kommt die Vergünstigung des § 21a Abs. 5 BauNVO zur Anwendung. Die Erhöhung darf 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

2.8 bis 20.6 ---

21.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 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 zum nächstgelegenen Höhenpunkt. 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 BauGB)

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 4109-1:2018-01:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a 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_a>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:

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

R´w,ges = 35 dB für 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_S zur Grundfläche eines Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} 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

Dachform

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

25.0 Hinweise

25.1 Bei Bodeneingriffen im Bereich der Grundstücke 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 zuzuführen 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 Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen oder bei Entsiegelungsmaßnahmen - zu beachten sind, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

25.2 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN Normen, VDI-Richtlinien, Gutachten oder andere 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 einsehbar.

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

26.0 Kennzeichnung

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

6 . Änderung
Deckblatt D

448

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000 (0m 20m 40m 60m)		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36882, 36883	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Triebelsheide		
Bebauungsplan 448		