



**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)

- 0 Geschosflächenzahl (§ 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)

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

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 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.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)
- vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe (TH Traufhöhe, FH Firsthöhe) über NHN
- maximale Höhe der Fußboden-Oberkante im Erdgeschoss, gemessen in Meter über Normal-Null
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 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)
- Landschaftsschutzgebiet

**1.0 Rechtsgrundlagen**  
Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsverordnung 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 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 BauNVO 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. Zwischenlinien ergeben sich durch Interpolation zum nächstgelegenen Höhenpunkt. Abweichend von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind Aufschüttungen und Abgrabungen des zukünftigen Geländeneiveaus bis zu +/- 0,5 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist im MI auf 13 m u. 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 Außenräumen 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 <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<sub>w,ges</sub> berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).

Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:  
K<sub>w,innen</sub> = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien  
K<sub>w,innen</sub> = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:  
R<sub>w,ges</sub> = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien  
R<sub>w,ges</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ges</sub> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>au</sub> zur Grundfläche eines Raumes S<sub>gr</sub> nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K<sub>gr</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 schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume an allen lüftungsgewandten Seiten vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schalldämmmaßnahmen 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 18 ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sofern sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Im Falle des Ausbaus der Erdtanks sind die Arbeiten gullyseitlich 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 Entsorgungsmaßnahmen - 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 Resort 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 Geoport der Stadt Wuppertal unter [www.wuppertal.de/bebauungspläne](http://www.wuppertal.de/bebauungspläne) 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:<br>Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte | Lage im Stadtplan:<br>36882, 36883 | Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM<br>Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen |
| Triebelshöhe   |                                    |  |
| Bebauungsplan 448  |                                    |  |