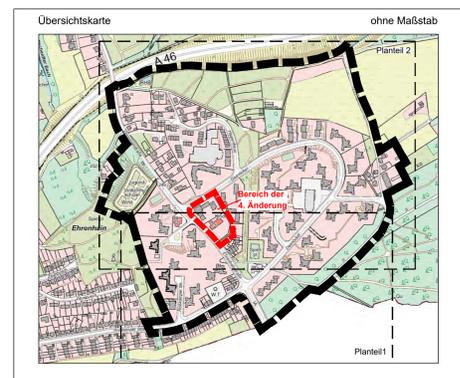


- Planzichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1932).**
 Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Fassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.
 Es gilt die BauunverVO 1962 (BGBl. I S. 429).
- Planzichen**
 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nicht ausgeschlossen, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- 0,4 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§§ 16-18 BauNVO), als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 9 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Wohngebäude in Gruppenform, auf einer der seitlichen Nachbargrenzen errichtet, sind zulässig. Eine solche Hausgruppe länger als 50 m ist ausnahmsweise zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
 Die Stellung der Gebäude und Anlagen richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere sind die §§ 7 und 8 der BauONV zu beachten.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche und die nicht überbauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (§ 10 Abs. 1 BauONV). Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen.
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindergarten- Kitchen und knöchlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**
- Öffentliche Straßenverkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfäche
- 2.0 Die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsfäche ist nur als Hinweis zu bewerten und ist nicht Gegenstand der Festsetzung (DIN 19003)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Wasser -Wasserturm-
- 3.0 Das zulässige Maß der dem Versorgungszweck dienenden baulichen Nutzung richtet sich nach dem Zweck der Festsetzung wobei die §§ 1 Abs. 4 und 5 BBauG sowie § 15 BauNVO beachtet werden müssen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)**
- Private Grünflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Dauernkleingarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)**
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Von der Bepflanzung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - Diese Fläche ist mit ausreichendem Größtgrün zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BBauG)
 - Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauG)
 - 1.6 Überdachte Stellplätze, Einzel- und Doppelgaragen sind in den mit "o" und "a" bezeichneten Baugebieten nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; hierbei sind die landesrechtlichen Vorschriften insbesondere die §§ 7 und 8 Abs. 12 BauONV sowie die Erlasse vom 18.3.1963 (II A 4-2001 Nr. 370/63) und vom 30.7.1965 (II A 2-2000 Nr. 1199/65) besonders zu beachten.
 - St Stellplätze
 - Spielplatz für Kinder unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 2 BauONV, je Wohneinheit 2 qm Fläche
 - Bolzplatz- für Jugendliche in einer Mindestfläche von 30 x 60 m (Richtl. DOG)
 - Spielplatz für Kinder unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 2 BauONV, je Wohneinheit 3 qm Fläche
 - Spielplatz - Spielbereich C (Nr. 2, 13 Spielplatzentwurf vom 31.07.1974 (MBL NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlasse vom 27.08.1976 (MBL NW 1976 S. 1986) und vom 29.03.1978 (MBL NW 1978 S. 649)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - GTGa Unterirdische Gemeinschaftsgarage
 - Eintritt in die unterirdische Gemeinschaftsgarage
 - 5.0 Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlagen obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind (§ 70 BauONV)
 - Mit Geh- (Ge-) und Fahr- (Fr-) zu belastende Grundstücksflächen zugunsten eines bestimmten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Anforderungen an die Gestaltung**
- FD Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Grenze des Landschaftsplanes Wuppertal-West
 - Geltungsbereich der 1., 2., 3. und 4. Änderung



4. Änderung
 Deckblatt E
297A
 Planteil 1

Satzungsbeschluss

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Lage im Stadtplan: 36576,36676

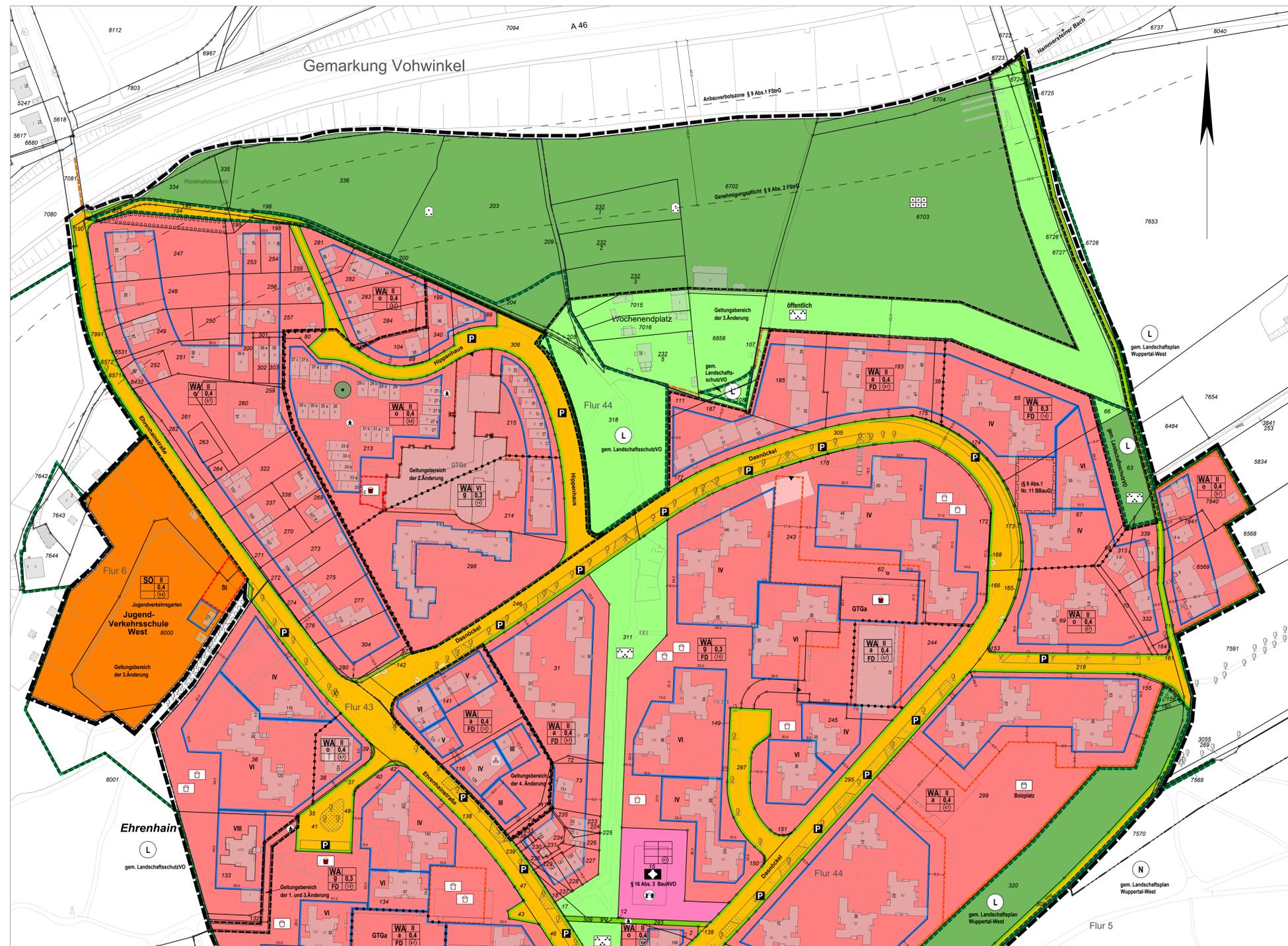
Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

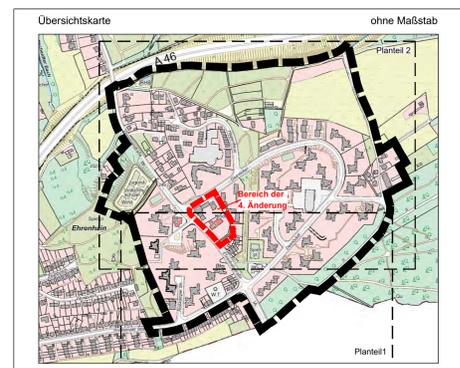
Dasnöckel

Bebauungsplan 297A Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen



- Textliche Festsetzungen**
- 1.0 -----
 - 1.1-1.6 siehe Planteil 1
 - 1.7 -----
 - 2.0-3.0 siehe Planteil 1
 - 4.0 -----
 - 5.0 siehe Planteil 1
 - 6.0-9.0 -----
 - 9.1 Rechtsgrundlagen für die 2. und 3. Änderung**
Baubauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsprotokolle 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) DIN 18003 vom 1968;
 - 9.2-9.3** -----
 - 10.0 -----
 - 10.1 -----
 - 10.2 Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV. NW S. 546) zu beachten.
Der Unterhaltungsstreifen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG als Fläche festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten ist
 - 11.0-16.0** -----
 - 17.0 Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanStG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1502).
Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).
 - 18.0 Textliche Festsetzungen für den Bereich der 4. Änderung**
 - 18.1 zulässige Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um lediglich bis zu 20 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - 18.2 Bauweise**
Für das allgemeine Wohngebiet gilt die abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand; die Länge der Gebäude darf höchstens 60 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
 - 18.3 Dachbegrünung**
Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen; die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzulegen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - 19.0 Hinweise**
 - 19.1 Radonvorsorgegebiet**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 297A befindet sich innerhalb des Radonvorsorgegebietes II. Für einen vorsorgenden Radonschutz werden für das Radonvorsorgegebiet II folgende Empfehlungen ausgesprochen:
 - Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte nach DIN 18195 mit radonischen Materialien
 - Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm)
 - Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radonischen Materialien
 - Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen
 - Einbringen einer radonischen Abdichtung unter der Bodenplatte, ggf. Anschluss an vertikale Abdichtungen
 - Verlegung einer Drainage im Kiesbett unter der Bodenplatte
 - Hinterfüllungen vor Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien



4. Änderung
Deckblatt E
297A
Planteil 2

Satzungsbeschluss

Stadt Wuppertal

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 1000
0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 36576.36676

Dasnöckel

Bebauungsplan 297A Planteil 2
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen