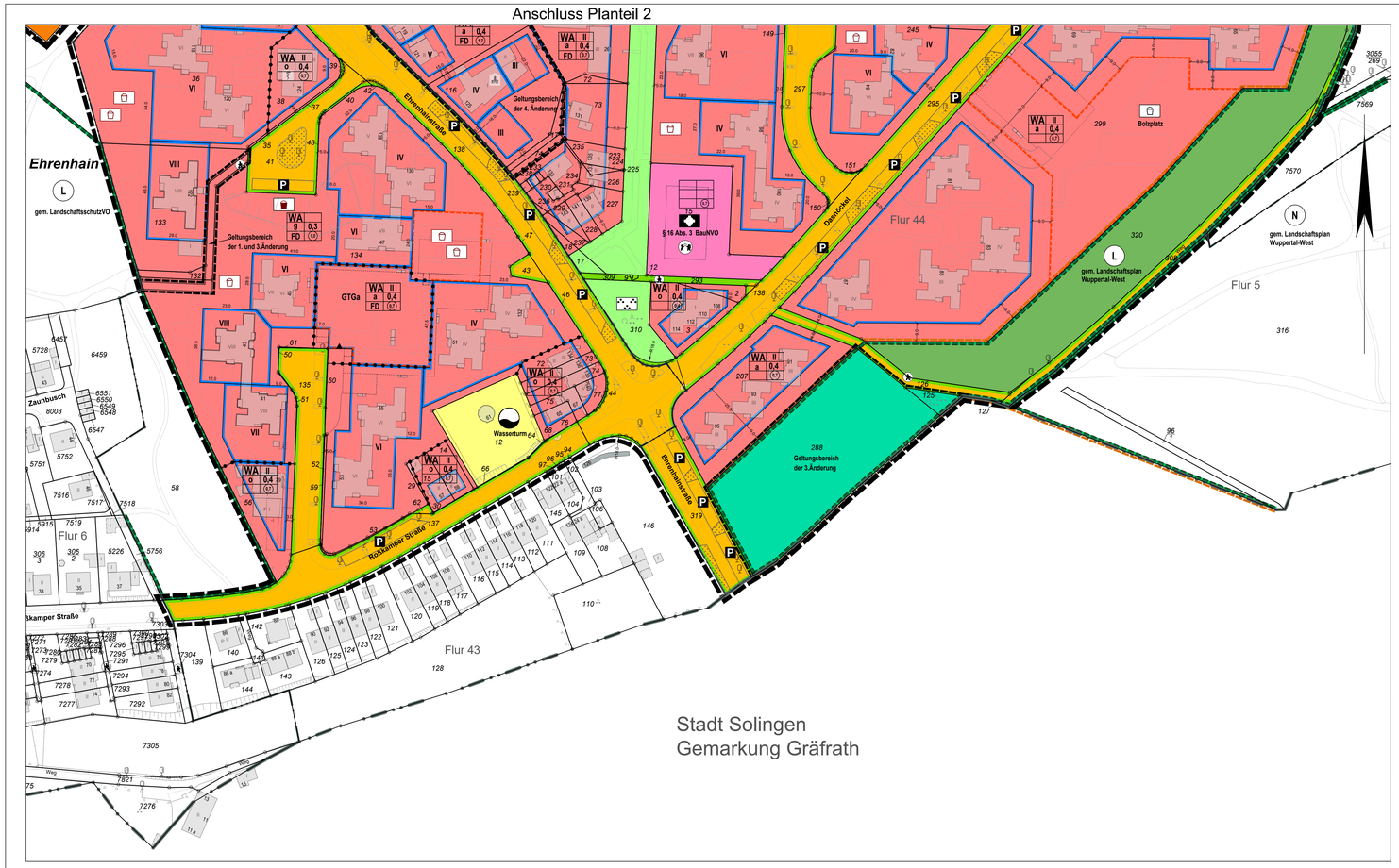
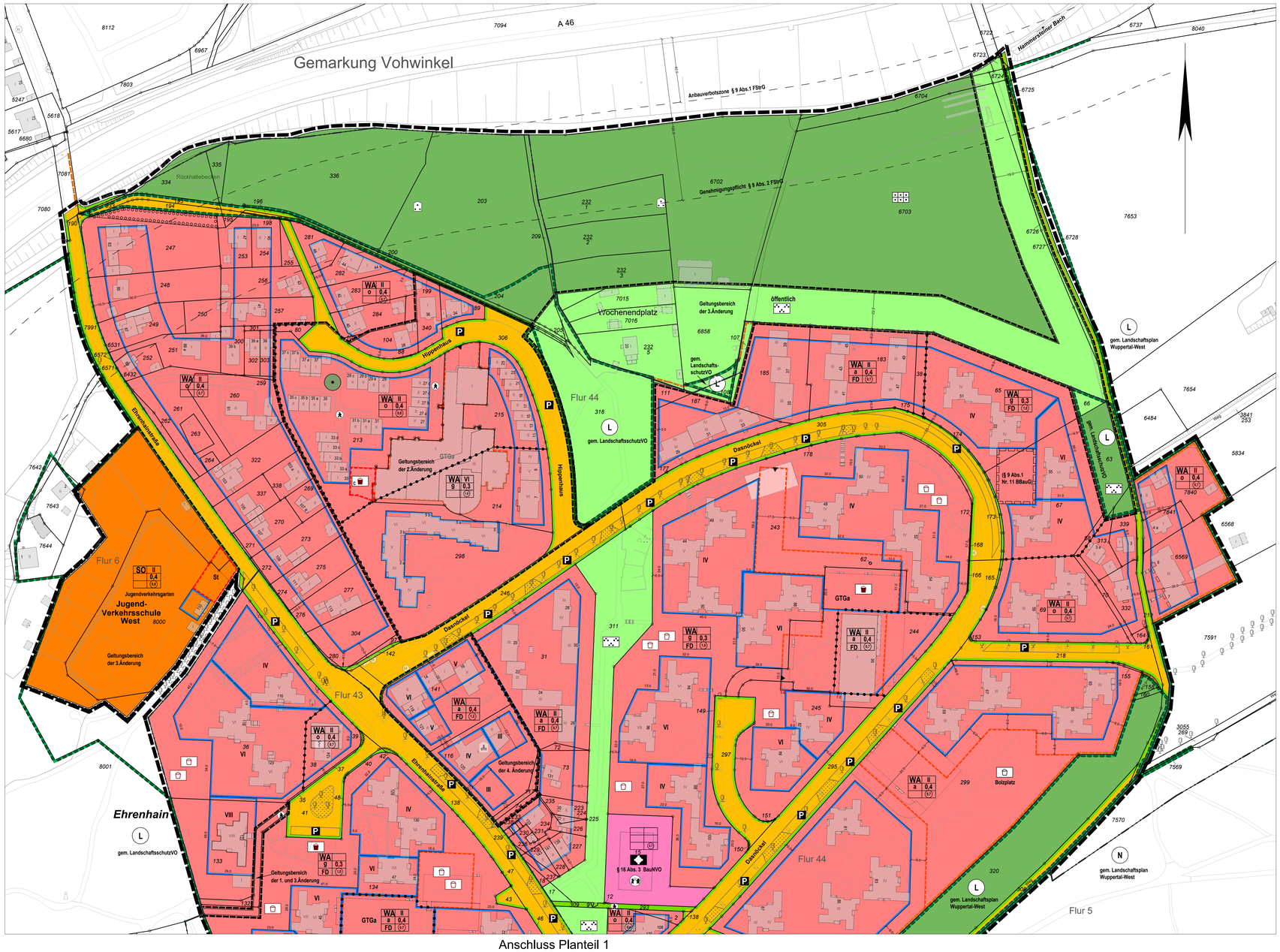

Anschluss Planteil 2
Ehrenhain
gem. LandschaftsschutzVO
Geltungsbereich der 1. und 3.Änderung
Geltungsbereich der 4. Änderung
Ehrenhainstraße
Dasnöckel
§ 16 Abs. 3 BauNVO
Flur 44
Flur 5
Flur 6
Flur 43
Bolzplatz
gem. Landschaftsplan Wuppertal-West
Wasserturm 64
12
Geltungsbereich der 3.Änderung
288
Zaunbusch
Rader Straße
Rader Straße
Rader Straße



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

Bundesbaugesetz 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 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 - PlanSiG) 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. 1802).
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 Stellplätzen 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 15° 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 anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, vergraste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

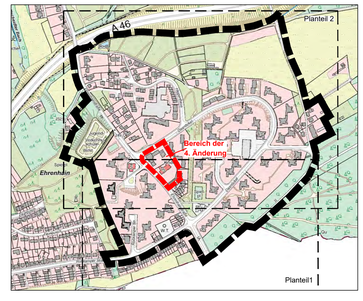
19.0 Hinweise

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 radondichten Materialien
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm)
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen
- Einbringen einer radondichten Abdichtung unter der Bodenplatte, ggf. Anschluss an vertikale Abdichtungen
- Verlegung einer Drainage im Kiesbett unter der Bodenplatte
- Hinterfüllungen vor Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien

Übersichtskarte ohne Maßstab



Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 36576,36676



4 . Änderung
Deckblatt E

297A

Planteil 2

Satzungsbeschluss

Dasnöckel

Bebauungsplan 297A Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen