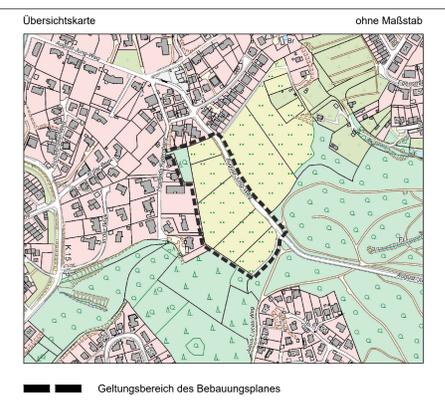


Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768).
Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2942), 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).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
Rechtsgrundlagen für das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902).
Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902).
Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822).

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 TH12,4 m Traufhöhe, als Höchstmaß
 FH12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß
 GH16,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Offene Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Offentliche Parkfläche
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Offentliche Grünflächen
 Spielfläche mit Spielbereichsanlage A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Ent. d. IMV v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MSWKS)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Verwaltung zur Rückhaltung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Anlieger (AnL)
 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, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Pultdach)
 Firstrichtung
Festlegung der Höhenlage
 Höhenlage gemessen in Metern; Höhenangaben über 100,0 m beziehen sich auf die Normhöhennull-Fläche (NHN).
 vorhandene Geländehöhen über NHN
 festgesetzte Soll-Geländehöhen über NHN
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 unterirdisch R Regenwasser A Abwasser
Sonstiges
 Zwei Linien laufen rechteckig zueinander

A Planungsrechtliche Festsetzungen
1 Festsetzungen für alle Baugebiete
1.1 Bauweise
 Für die reinen Wohngebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand; die Länge der Gebäude darf 15,00 m nicht überschreiten (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO).
1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 Terrassen, die an der straßenabgewandten Gebäudeseite angebaut werden, dürfen in den Wohngebieten WR1, WR2 und WR3 die Baugrenze um bis zu 3,0 m überschreiten. Im WR4 kann die südliche Baugrenze durch Terrassen um 3,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet sind (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
1.4 Grundstücksgrößen
 Die Grundstücksgrößen sind im gesamten Plangebiet auf mindestens 650 m² pro Einheitsfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Satz 3 BauGB).
1.5 Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten
 In den Wohngebieten sind jeweils maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den vorhandenen Geländehöhen bis maximal 0,5 m zulässig. Darüber hinaus gehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 v.m. § 31 Abs. 2 BauGB).
2 Festsetzungen für die Wohngebiete WR1 und WR3
2.1 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Für die Bebauung sind maximale Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) in Bezug auf die angrenzende Straße festgesetzt. Die Bezugshöhe (BZH) entspricht dem Straßenniveau in der Mitte der an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksgränze, gemessen im Mittelpunkt der Straße. Die Gebäudehöhe entspricht dem jeweiligen Abstand zur Bezugshöhe. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe anzurechnen.
 Der Nachweis erfolgt in Form eines Straßenquerschnitts im Bereich der Bezugshöhe mit dem angrenzenden Gebäudeschnitt (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
2.2 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Grundflächenzahl (GFZ) ist auf 0,4 festzusetzen. Die Grundflächenzahl (GFZ) ist auf 0,4 festzusetzen.
2.3 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.4 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.5 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.6 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.7 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.8 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.9 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.10 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.11 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.12 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.13 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.14 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.15 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.16 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.17 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.18 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.19 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.20 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.21 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.22 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.
2.23 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Traufhöhe (TH) ist auf 12,4 m festzusetzen. Die Firsthöhe (FH) ist auf 12,4 m festzusetzen.
2.24 Festsetzung für die Wohngebiete WR1 und WR3
 Die Gebäudehöhe (GH) ist auf 16,8 m festzusetzen.

5 Klimafolgenanpassung
5.1 Rückhaltung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen
 Zur Rückhaltung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen wird zum Schutz von unterliegenden Grundstücken eine Verwaltung zur Rückhaltung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festgesetzt. Die Verwaltung ist mit einer Höhe von 0,5 m über dem vorhandenen Gelände zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
5.2 Örtliche Bauvorschriften für alle Baugebiete
1 Dachform
 Im WR1 und WR3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad zulässig. Dachaufbauten sind davon abweichend mit geringer Dachneigung zulässig (§ 89 BauO NRW 2018).
2 Dachgeschosse
 Im WR1 und WR3 sind bei Gebäuden mit Flachdach oder fachgeneigtem Dach (bis 30° Dachneigung) Außenwände, die sich mehr als 8,0 m über dem Straßenniveau (s. Festsetzung A.3) befinden, um mindestens 1,5 m von den Gebäudeaußenkanten des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen.
 Im WR2 sind bei Gebäuden mit Flachdach oder fachgeneigtem Dach (bis 30° Dachneigung) Außenwände, die sich mehr als 25,0 m über NHN befinden, um mindestens 1,5 m von den Gebäudeaußenkanten des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen.
3 Dachaufbauten und -einschnitte
 Dachaufbauten und -einschnitte dürfen maximal 30 % der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche in Anspruch nehmen. Je Gebäudehöhe ist nur eine Form (Dachaufbau oder Dachneigung) zulässig (§ 89 BauO NRW 2018).
4 Dachbedeckung
 Für die Dachbedeckung von geneigten Dächern sind ausschließlich braun / rotbraune sowie schwarze / anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine zulässig (§ 89 BauO NRW 2018).
5 Einfriedigung
 Einfriedigungen von privaten Grundstücken sind als Heckenpflanzung auszuführen und durch Beschneiden auf maximal 1,8 m Höhe zu erhalten. Im Vorgarten (s. Festsetzung B.5) sind Hecken durch Beschneiden auf eine Höhe von maximal 1,2 m zu erhalten. Wenn der Vorgarten eine Länge von 25 m entlang der Erschließungsstraße überschreitet, ist in dem darüber hinausgehenden Bereich ausnahmsweise eine Höhe der Hecke von 1,8 m zulässig. Zäune sind in Verbindung mit Hecken entlang von Verkehrsflächen nur auf der der Verkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten (§ 89 BauO NRW 2018).
 Die Heckenpflanzung sind aus nachfolgender Pflanzliste auszuwählen:
 Pflanzliste für geschneidene, einreihige Hecke:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fagus sylvatica Buche
 Ligustrum vulgare Liguster
 Taxus baccata Eibe
C Hinweise
1 Artenschutz
 Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
2 Technische Regelwerke
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Güteichten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
3 Überflutungsnachweis
 Zum Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen wird im Rahmen des Antragsverfahrens zum Kanalanschluss der einzelnen Baugrundstücke ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 auch bei abflusswirksamen Flächen < 800 m² gefordert, soweit dies aufgrund der Situation im Einzelfall erforderlich ist (s. DIN 1986-100 14.9.2). Da in dem Erschließungsbereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Grundstücksanschlüsse durch den Erschließungsträger verlegt und die Gebäude direkt angeschlossen werden, wird die Vorlage eines Überflutungsnachweises gem. DIN 1986-100 auch bei abflusswirksamen Flächen < 800 m² durch eine Verpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 1223 für die einzelnen Baugrundstücke sichergestellt. Durch den städtebaulichen Vertrag wird die Einhaltung des Überflutungsnachweises sichergestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte durchgehende Verwaltung (s. A.5) errichtet und dauerhaft erhalten wird. Eine Befreiung sowie gärtnerische Nutzung der Verwaltung sind zulässig. Die Verwaltung erfolgt bei der Erarbeitung des Grundstücksbezogenen Überflutungsnachweises zu berücksichtigen.



1223 Offenlegungsbeschluss

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunktfeld: HNN-Höhen

Lage im Stadtplan: 36881

Maßstab: 1 : 500

August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg

Bebauungsplan 1223