Deckblatt A

1. Änderungsverfahren

Ausschnitt aus dem B.– Plan 634

# 634

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §12 BauGB
bekanntgemacht
am **22.05.1998**

634/B–Pl an/Bunt /j ae/1/2004–01–13

**17.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung:**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2076); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995.

**18.0** Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB) sowie von Gewässern.

**19.0 Hinweis:** Dem Planbereich beeinflussende Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß das Altlastenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bzw. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes weiterzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Boden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Natur und Freiraum R 103.23 zu benachrichtigen.

**20.0 Hinweis:** Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein - Westfalen (LWG NW) zu beseitigen.

**21.0** Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.

**22.0 Rechtsgrundlagen für die Änderung vom 23.03.1998**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902).

**23.0 Festsetzungen** für Einzelbäume innerhalb der gesamten Kronentraufe sind Leitungsanlagen, Versorgungsleitungen, Leitungstrassen, Geländeanschüttungen und Versiegelungen unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zwingend erforderlich sind. Daten und Nebenbestimmungen in Form von Auflagen und Bedingungen grundsätzlich zulässig.

**24.0 Hinweis:** Für das mit den Buchstaben A-B C-D-E bezeichnete Baugebiet ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt worden. Es sind die Schalldämmmaße für Außenbauteile unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels einzuhalten (§9(1)24 BauGB, DIN 4109).

# Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 2.Änderung

## STADT WUPPERTAL

**1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Die blauen Eintragungen geben den letzten rechtsverbindlichen Stand des Planverfahrens Nr. 634 wieder. Die hier nachgewiesenen Planzeichen und Festsetzungen wurden nur auszugsweise eingetragen, soweit sie für den Planausschnitt gelten.
Die Entstehung der einzelnen planungsrechtlichen Elemente mit den entsprechenden Rechtsgrundlagen ist nur aus dem Urplan zu entnehmen. Die Eintragungen wurden auf die Plantzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV) (BGBl. I S. 58) umgestellt.

**2.0 FESTSETZUNGEN**

**2.1 Für die Bebauung vorgesehene Flächen**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**2.11** Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG) (§9(1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§4 BauNVO n.F.)

**2.12** Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG) (§9(1)BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse (§§16, 17 und 18 BauNVO) (§§16(4), 20(1) BauNVO n.F.)
0,4 Grundflächenzahl (§§16, 17 und 18 BauNVO) (§19 BauNVO n.F.)
(0,8) Geschoßflächenzahl (§§16, 17 und 18 BauNVO) (§20 BauNVO n.F.)
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO) (§16(4) BauNVO n.F.)

**2.13** Bauweise (§9(1)2 BBauG) (§9(1)2 BauGB)
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§22(2) BauNVO n.F.)
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

**2.14** Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BBauG) (§9(1)2 BauGB)
überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen bestimmt (§23(1) BauNVO) (§23(1) BauNVO n.F.)

**2.15** Baulinie (§23(2) BauNVO)
Baugrenze (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO n.F.)
Baulinie oder -grenze mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend

**2.16** Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)
Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf

**2.2 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)**
Straßenbegrenzungslinie
zu pflanzender Einzelbaum (§9(1)25a BBauG)
Die Unterteilung der Verkehrsflächen sowie die Lage der zu pflanzenden Einzelbäume innerhalb der Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**2.3** —

**2.4 Grünflächen (§9(1)15 BBauG) (§9(1)15 BauGB)**
Grünfläche

**2.41** Art der Grünflächen
Parkanlagen
Spielplatz - Spielbereich B (Nr. 2.12 Spielflächenerlaß)
Spielplatz - Spielbereich C (Nr. 2.13 Spielflächenerlaß)

**2.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG), Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25b BBauG), (§9(1)25b BauGB), (§9(1)25b BauGB)**
Zu erhaltender Baum. Sofern die Erhaltung eines schutzwürdigen Baumes nicht möglich ist, ist dieser durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen (§9(1)25a BBauG) (§9(1)25a BauGB)

**2.6** Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahme) (§9(6) BBauG)
D Denkmal

**2.7 Geltungsbereich (§9(7) BBauG)**
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 634

**3.0 Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BBauG)**

**3.1** —

**3.2 Straßenverkehr**
L 427 Landstraße Nr. 427

**4.0** -
**5.0** -
**5.1** -
**5.2** -
**5.3** -
**5.4** -
**5.5** -
**6.0** -
**7.0** -
**8.0** -
**9.0** -
**10.0** -
**11.0** -
**12.0** -
**13.0** -

**14.0** Die Genehmigung kann für den Abbruch, die Nutzungsänderung, oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägen und wenn sie von stadtbaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§9(17)(1), (3) BauGB).

**15.0**
**16.0 Hinweis:** „Der Ausbau des Spielplatzes südlich des denkmalwerten Hauses Kirschbaumstraße 15 zu einem solchen der Kategorie B wird in eingeschränkter Form vorgenommen, sodaß das vorhandene Naturdenkmal weder in seinem Erscheinungsbild noch in seinem Bestand beeinträchtigt wird."

Flurkarte: Gemarkung Elberfeld 384, 378, 385, 414, 387, 386, 370
Lage in Wuppertal (Stadtgrundkarte): 78/81, 79/81, 78/80, 79/80
Grundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500
Lage in Wuppertal (km): 78/79 80/81
Gebiet: **Funckstraße**
**Bebauungsplan 634**

**Anlage 01 zur VO/1522/03**