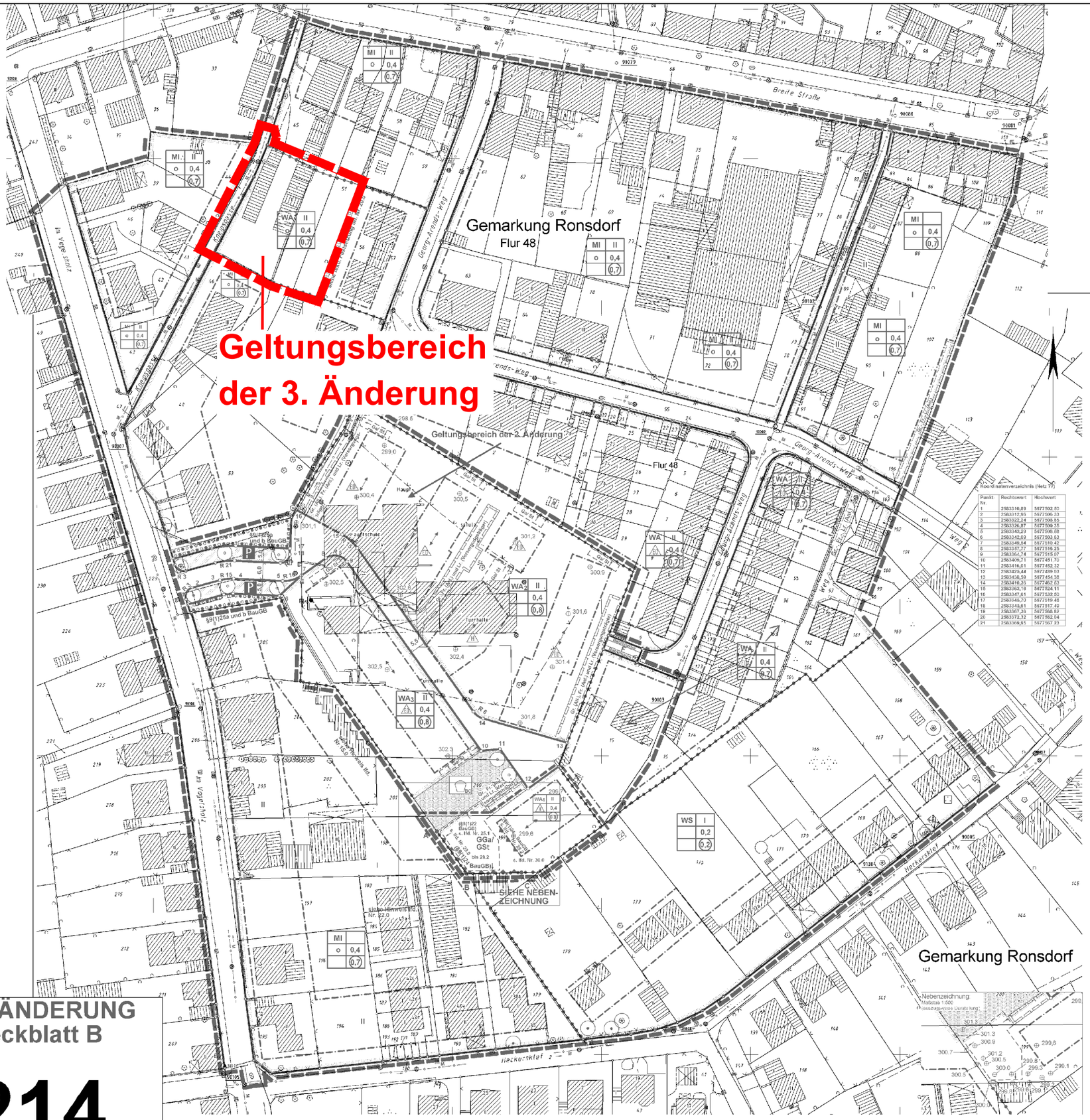

Stadt Wuppertal

6.0 Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 15.01.1998 (BGBl. I Nr. 6 S. 137).

9.0 Festsetzung: Die gem. §19(4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. §19(4) Satz 3 BauNVO: Bei plattenbefestigten Flächen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen (§19(4) Satz 3 BauNVO).

10.0 -

11.0

12.0 -

13.0 Hinweis: Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) zu entsorgen.

14.0 -

15.0 Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Wald sind die §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 548), zuletzt geändert am 22.05.95 (GV NW S. 392), zu beachten.

16.0 -

17.0 -

18.0 -

19.0 -

20.0 Festsetzung: Für die Pflanzfestsetzung "Fläche für Bepflanzungen" (Signatur Nr. 7.0) ist folgendes Pflanzgebot gem. §9(1)25a BauGB festgesetzt. "An der hinteren Grundstücksgrenze ist eine Hecke aus: Hainbuche (Carpinus betulus) Liguster (Ligustrum vulgare) Weißdorn (Crataegus monogyna und oxyacantha) zu pflanzen."

21.0 -

22.0 Hinweis: Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren soll in der markierten Fläche, da sich geringmächtige, bis zweite Auffüllungen vorhanden sind, die schadlose Einsickerung und Wiederverwendung des Aushubmaterials, falls dieses erfolgt, in Abstimmung mit der UMB erfolgen. Zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens (Jan. 1999) liegen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Wuppertal im Bereich des B-Planes keine, die durch hier bekannt Hinweise auf irgendwelche Bodenbelastungen vor. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Auftreten von bisher unbekannten Bodenbelastungen aus einem spätere Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann. Im Zuge von Baumaßnahmen entstehender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Gebäudes gelagert oder wiederverwendet werden. Sollten bei Bodenbewegungen zweifelhafte oder belastete Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Pappen, Schlacken, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, ist umverzüglich die LAG der Stadt Wuppertal (Bauschutt, Inert, Grünflächen und Forsten, Geschäftsbereich Altlasten (R103.22) zu benachrichtigen.

23.0 Ergänzung der Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 21.06.2002 (BGBl. I S. 1857); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 23.05.2000 (GV NW S. 463).

24.0 Festsetzungen und Hinweis für die mit den Ziffern 1, 2 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2 und WA3):

24.1 Festsetzung: Die gem. §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen (§1(5) BauGB).

24.2 Festsetzung: Es sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).

24.3 Festsetzung: Flächenbündiger von Garagen ist ordnungsgemäß zu begrünen. Die Begrünungsform sollte entweder eine Boden-Gras-Kraut-Begrünung sein, wobei die Dicke der Vegetationstragschicht mindestens 10 cm sein soll. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) sind zu beachten. Sollten technogene oder Technosubstrate eingesetzt werden, ist ist auf die Gütesicherungen der LAGA (1998) oder der RAL-Gütezeichens abzustellen. Die Mindestbepflanzungsgröße von 80 % in abwechselnd gem. Zeilen sind mindestens einen Sommer und ein Jahr wässern zu sachgerechten werden. Bei der Farbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenfläche mit beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmekitzfähigkeit sollen nicht eingesetzt werden.

24.4 Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die ihrer Art oder ihrer Ausdehnung zulässig sind oder ausgelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO), zulässig sind Gartenhäuser bis 7,50 m² Grundfläche.

24.5 Festsetzung: Garagen und Stellplätze sind gem. §12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gem. §9(1)4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Für die Ausweisung von Stellplätzen sind unterirdische Leerschränkungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die gem. §9(1)1 BauGB festgesetzten Flächen gem. §31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig.

24.6 Festsetzung: Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10,50 m über dem eingetragenen Bezugspunkt festgesetzt (§19(4)3 BauNVO).

24.7 Hinweis: Die im Plangebiet gemessenen Geländehöhen sind als Bezugshöhen für die durch die Festsetzung Nr. 24.6 und die Festsetzung Nr. 20.0 festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen folgt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation der im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Bezugspunkte (§16 Abs. 1 BauNVO).

24.8 Hinweis: Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung entsprechender Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Sohlenbereich/Pfahlfuß) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit sensorgestützten Sonden zu überprüfen. Sämtliche Erdarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen, sie sind sofort zu unterbrechen, sobald im gewachsenen Boden auf unnatürlicher Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

25.0 Festsetzungen für das mit der Ziffer 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA1):

25.1 Die Gemeinschaftsgaragen (GGal) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind dem WA1 zugeordnet. (§9(1)22 BauGB)

25.2 Festsetzung: In dem gem. §9(1)24 BauGB gekennzeichneten Bereich der Bebauung sind in den Fassaden keine schwerdichten Fenster zu Aufenthaltsräumen zulässig.

25.3 -

25.4 Die gem. §19(4)2 BauNVO geltende Überschreitung der Grundflächenzahl ist zulässig.

26.0 Festsetzung für das mit der Ziffern 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA2): Die gem. §9(1)25 a und b BauGB festgesetzten Flächen im Bereich zwischen "In Vogelsholz 17 und 29" sind dem WA2 zugeordnet.

27.0 Festsetzung für das mit der Ziffern 2 und 3 ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete (WA2 und WA3): Die gem. §19(4) BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausgeschlossen.

28.0 Hinweis: Von der außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung gelegenen Grundstücken im Vogelsholz Nr. 33 und Heckerskief Nr. 38 geht Gewerbelärmemission aus, die im östlichen Bereich der geplanten Bebauung wahrnehmbar sind.

29.0 Festsetzung: In dem mit den Punkten A, B, C gekennzeichneten Bereich ist gem. §9(1)24 BauGB, aus Immissionsschutzgründen eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,60 m über vorhandenem Geländeniveau (eingetragener Bezugshöhe) und einem Schallschutzmaß von R'w = 25 dB zu errichten.
Hinweis: Die Gewährung des Baulärms im WA gegenüber WA1 ist abhängig von der Errichtung der Lärmschutzwand, eine entsprechende Auflage wird in den Baugenehmigungen aufgenommen.

29.1 Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ein vergleichbarer Lärmschutz durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geschlossene Garagenzeile) erreicht werden kann (§31 (1) BauGB).

29.2 Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann Fine örtlich der Lage der Lärmschutzwand eine Ausnahme zugelassen werden, wenn unter Beachtung der Vorschriften des §9 BauO NRW ein Abrücken der Lärmschutzwand von den Nachbargrenzen notwendig ist (§31(1) BauGB).

30.0 Festsetzung: Für die im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende Signatur ▬ ▬ gekennzeichneten Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Dem Eingriffsgrundstück wird die Ausgleichsfläche des Grundstück Gemarkung Cronenberg, Flur 2, Flurstück 4246 mit einem Flächenmaß von 1774 qm zugeordnet. Es ist ein standortfremder Fichtenaufbestand in einen standortgerechten Eichen-Buchen-Bestand umzuwandeln. Zur Erhebung der Kosten findet die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135 a BauGB im Gebiet der Stadt Wuppertal Anwendung.

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2583310,89	5677592,60
2	2583312,95	5677596,33
3	2583322,24	5677598,65
4	2583336,87	5677599,15
5	2583340,29	5677596,68
6	2583342,08	5677593,53
7	2583348,54	5677590,42
8	2583357,77	5677516,25
9	2583364,74	5677515,07
10	2583409,21	5677451,70
11	2583416,01	5677452,32
12	2583429,44	5677459,03
13	2583438,59	5677454,38
14	2583416,36	5677462,63
15	2583363,16	5677524,11
16	2583347,61	5677532,60
17	2583343,70	5677519,48
18	2583343,61	5677517,49
19	2583307,36	5677568,57
20	2583372,32	5677592,04
21	2583369,85	5677567,23

2. ÄNDERUNG
Deckblatt B

214

STADT WUPPERTAL

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:
Bebauungsplan 214, 3. Änderung - Georg-Arends-Weg -
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Knürenhaus	Oberstraß	2024-01-10