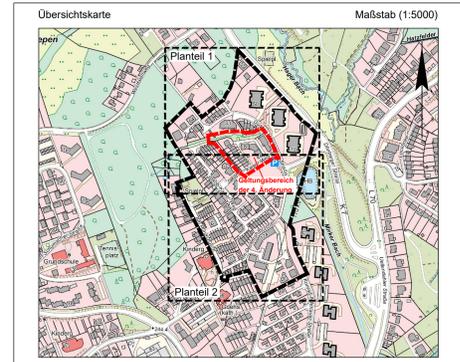


- Rechtsgrundlagen**
- Bundesbaugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265).
 Ab dem 01.07.1987 gilt für das formale Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Besondere textliche Festsetzungen, Hinweise und Aufhebungen**
- Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.
 - Festsetzung: Werden notwendige Garagen unter der Geländeoberfläche angelegt, so kommt die Vergünstigung des § 21a Abs. 5 BauNVO zur Anwendung. Die Einhaltung der zulässigen Geschosshöhe darf jedoch 20% nicht überschreiten.
 -
 -
 - Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichneten Baugelände (WA1): Die maximale Traufhöhe beträgt 6,5 m, gemessen von der im Baugenehmigungsverfahren festzusetzenden Geländeoberfläche (§16 Abs. 3 BauNVO).
 -
 - Die Lage der Einzelbäume i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist nicht festgesetzt.
 - Die gestalterischen Festsetzungen sind von Rechtskraft der Gestaltungsentscheidung als Hinweis einzutragen, nach Rechtskraft gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich übernommen (SD = Satellitdach mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45°). Siehe Rf. Nr. 13.
 - Hinweis:** Innerhalb der jeder Bebauung freizuhaltenen Fläche soll eine Verlegung des vorhandenen Bachlaufes erfolgen. Diese Verlegung erfolgt in einem genehmigten Planfeststellungsverfahren auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes.
 - Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand sind §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.1980 (GV NW S.548) zu beachten.
 - Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 782 -Konrad-Adenauer-Straße/Westfalenweg- siehe Rf. Nr. 10.**
 Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532/SGV. NW. 232), geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803/SGV. NW. 232), wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 14.10.1985 folgende Satzung erlassen:
§ 1 Notwendigkeit der Satzung
 Die geplante Einfamilienhausbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 782 -Konrad-Adenauer-Straße/Westfalenweg- soll ein einheitliches harmonisches Erscheinungsbild erhalten. Die Bebauung soll durch ein Erschließungssystem mit verkehrsunfähigen Maßnahmen erschlossen werden. Die Straßen, Gebäude und Freizeitanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind daher nach den folgenden Vorschriften zu gestalten:
§ 2 Geltungsbereich
 Diese Satzung gilt nur für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 782. Folgende Flurstücke (Stand August 2023) sind innerhalb des eingetragenen Geltungsbereiches betroffen: Gemarkung Elberfeld, Flur 7, Flurstücke 754, 763-766, 775-781, 785, 787-789, 791, 803-805, 809, 810, 814, 823-826, 830-851, 870-878, 880-895, 897-900, 929-940, 942-956, 976, 977, 979-982, 995-998, 1006-1009.
§ 3 Dachform
 Für den Bereich der Satzung wird einheitlich die Form des Satellitdaches vorgeschrieben. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf höchstens 45° betragen. Es wird eine Dachbedeckung mit dunkelroten, dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen oder Betondachsteinen festgesetzt. Die Vorschriften über die Dachform gelten nicht für die im Gebiet zu erstellenden Garagen und baulichen Anlagen (Nebenanlagen), die keinen größeren Rauminhalt von 5 m³ haben.
§ 4 Hausansätze, Grundstückszufahrten und Garagenzufahrten
 Die Stadt beabsichtigt, die Erschließungsstraßen als verkehrsunfähige Straßen im Kleinfeld auszuführen. Wohnwege, Hausansätze und Garagenzufahrten sind ebenfalls in Kleinfeld in gleicher Farbe wie die Stichstraßen auszuführen. Die Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Verkehrsfläche ist durch eine Reihe andersfarbiger Pflastersteine zu kennzeichnen.
§ 5 Gestaltung der Fassaden
 In den jeweiligen Hauszeilen sind für die Außenwände folgende Materialien bzw. Materialkombinationen zu verwenden:
 Schiefer, Holz, Putz oder Anstrich, Hartbrandstein oder Kalksandstein.
§ 6 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bekanntgemacht im Stadtbote Nr. 18/85 vom 13.12.1985.
 14. ---
 15. Festsetzung: Innerhalb der speziellen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze sowie ober- und unterirdische Garagen und Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Die vorgemerkten Nebenanlagen können oberirdisch bis zu einer Größe von 10 m³ in Einzelfall zugelassen werden, wenn die Belange des Waldes nicht entgegenstehen.
 Hinweis: Die Entscheidung liegt bei der Unteren Forstbehörde.
 16. Innerhalb der speziellen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen - mit Ausnahme von Zufahrten - nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 17.-18. ---
 19. Geltungsbereich der Gestaltungsentscheidung (Stadtbote 18/85 vom 13.12.1985)
- 20. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung**
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 465).
- 21. Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung**
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV.NRW. S. 1172).
- 22. Festsetzungen und Kennzeichnung für die 4. Änderung**
- Festsetzung:** Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einem Wert von 0,8 zulässig.
 - Die maximal zulässigen Gebäudehöhen gem. § 18 BauNVO sind in der Planzeichnung in Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Firstkante der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,0 m zugelassen werden.
 - Festsetzung:** Östlich vor der Reihenhausbebauung Jakob-Kaiser-Weg 16-30 wird eine Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
 - Festsetzung:** Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 20 Grad Neigung sind flächig mindestens extensiv zu begrünen. Schichtaufbau mindestens 12 cm, Substratschicht mindestens 8 cm. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgestellt über der Begrünung angebracht werden, auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten zulässig.



4. Änderung
 Deckblatt C
782
 Planteil 2

Offenlegungsbeschluss

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtkartkarte
 Lage im Stadtplan: 37283
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunktfeld: siehe Legende

Maßstab: 1 : 500
 0m 10m 20m 30m

Gustav-Heinemann-Straße / Westfalenweg
 Bebauungsplan 782 Planteil 2
 Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen