



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 2023, Nr. 176), berichtigt durch das Gesetz vom 08. August 2023 (BGBl. I 2023, Nr. 214) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsvereinfachungsgesetz, PlanVG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

A Planzeichen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GH max. max. Gebäudehöhe in Metern über NHN (2016) (§ 18 BauNVO)
ü. NHN
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Offentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhalt: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
70,0 Isophone für den Außenlärmpegel nach DIN4109 in dB (A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
FD Flachdach
B Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Maß der Nutzung
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf im WA die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2.1 Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen von künftigen Neubauten sind Vogelschlaggläser bei großformatigen Glasflächen einzubauen bzw. Markierungen auf den Glasscheiben vorzunehmen, die wirkungsvoll die Kollision von Vögeln vermeiden helfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Gemäß § 44 BNatSchG ist das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
3.1 Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109
Im Plangebiet sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) einzuhalten.
Die Außenbauteile für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien; Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume; Unterrichts- und ähnliche Räume sowie Büroräume und ähnliche Räume in Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von ≤ 60 dB(A) sind mit einem gesamten, bewerteten Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) von mindestens 30 dB(A) auszuführen. In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 60 dB(A) ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_A) (siehe Isophone in der Planzeichnung) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichts- und ähnliche Räume	Bürosräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) in dB	≥ 25	≥ 30	≥ 35

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.1.
Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden getroffen werden, sofern durch Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspiegel vorliegt.

3.2 Lüftungseinrichtungen
Schlaf- und Aufenthaltsräume, deren Fenster ausschließlich in Fassadenabschnitten liegen, in denen Außenlärmpegel von 45 dB(A) oder darüber vorliegen, sind mittelschalldämpfenden Lüftungssystemen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung der Schlaf- und Aufenthaltsräume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.
4. Flächen für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn diese einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht sind. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten zulässig.
5. Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.1 Stellplatzbegrünung
Im Allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist je 8 PKW-Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 18 m³ erforderlich. Sofern möglich, sind unterirdische Wurzelbrücken zur Verzahnung der Baumscheiben untereinander vorzusehen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 4 m² haben, sie sind zu begrünen. Niederschlagswasser von mindestens 12 m² ist jeder Baumscheibe zuzuführen.
5.2 Dachbegrünung
Flachdächer auf Garagen und Nebenanlagen bis 20 Grad Neigung sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern (Aufbauhöhe mind. 10 cm zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten (§ 9 Abs. 25 a BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).

Koordinatenverzeichnis (ETRS 89)

Pkt.-Nr.	rechts	hoch
P1	372473,1	5680126,3
P2	372469,1	5680126,1
P3	372462,64	5680102,22
P4	372465,70	5680099,45

Die Dokumentation ab dem Teilungsbeschluss für den Plan 1273/2 erfolgt in dem Plan 1273/2.

Satzungsbeschluss

1273/1

Die Planunterlagen i.S.d. § 1 PlanZV hat den Stand von März 2020.

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Vorbereitender

Wuppertal, den

Antonio Pinco, Geschäftsführer

Entworfen im Juni 2023.

Essen, den

BKR Essen

Abgestimmt im

Wuppertal, den

Resortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen (Stab) hat am 31.08.2023 für den Plan 1273 die Teilung in die Pläne 1273/1 und 1273/2 und für diesen Plan 1273/1 die Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Wuppertal, den

Vorsitzender des Stabs

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen (Stab) hat am 31.08.2023 für den Plan 1273 die Teilung in die Pläne 1273/1 und 1273/2 und für diesen Plan 1273/1 die Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

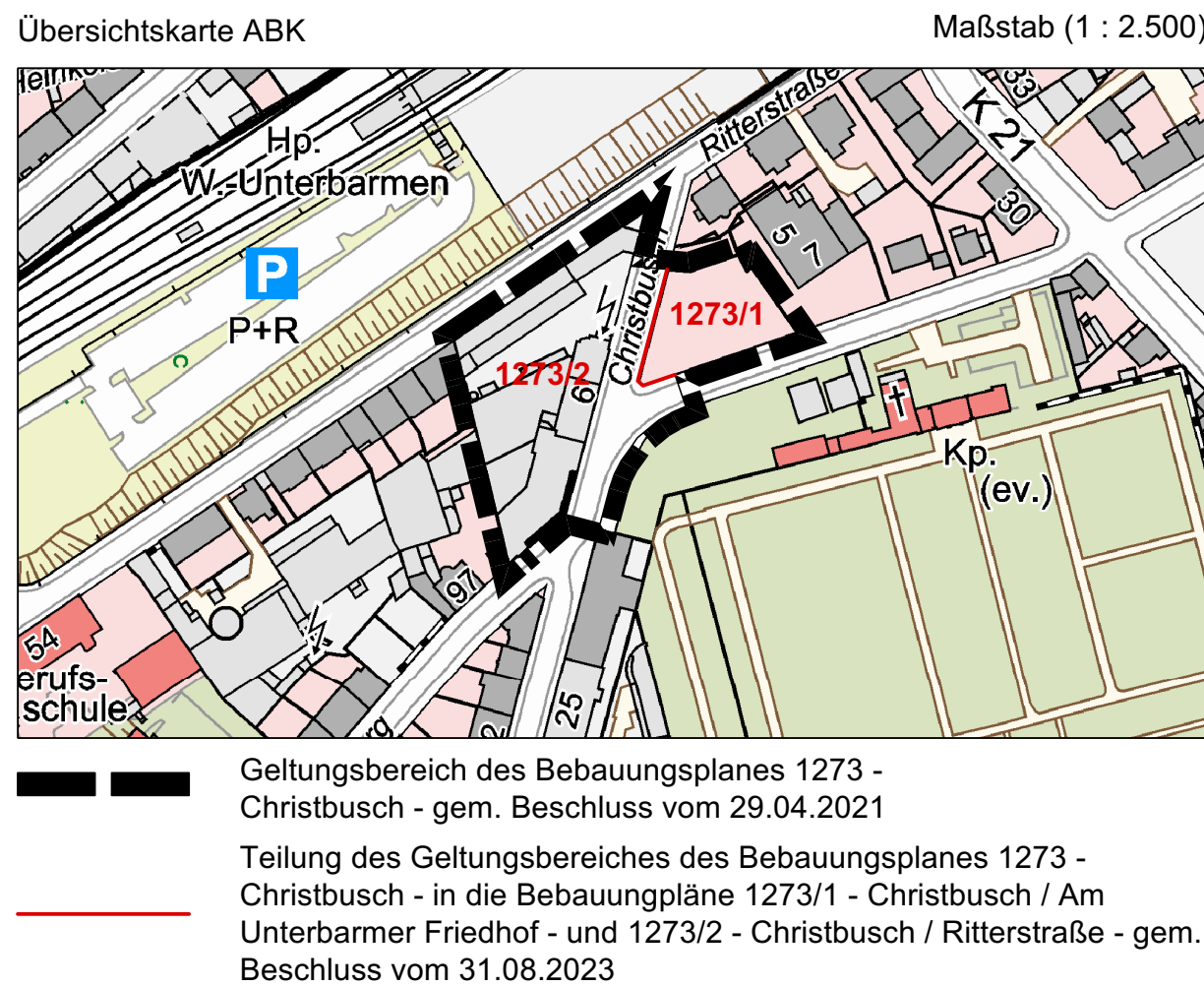
Wuppertal, den

Vorsitzender des Stabs

Dieser Plan 1273/1 ist vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 öffentlich ausgestellt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wuppertal, den

I.A.



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: ObVI Dipl.-Ing. Tom Löttringhaus

Umgebung: Liegenschaftskataster ALKIS

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM

Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 250

0m 5m 10m 15m

Lage im Stadtplan: 37280

Die Pläne 1273/1 und 1273/2 sind vom 25.09.2023 bis zum 27.10.2023 öffentlich ausgestellt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wuppertal, den

I.A.

Christbusch / Am Unterbarmer Friedhof

Bebauungsplan 1273/1