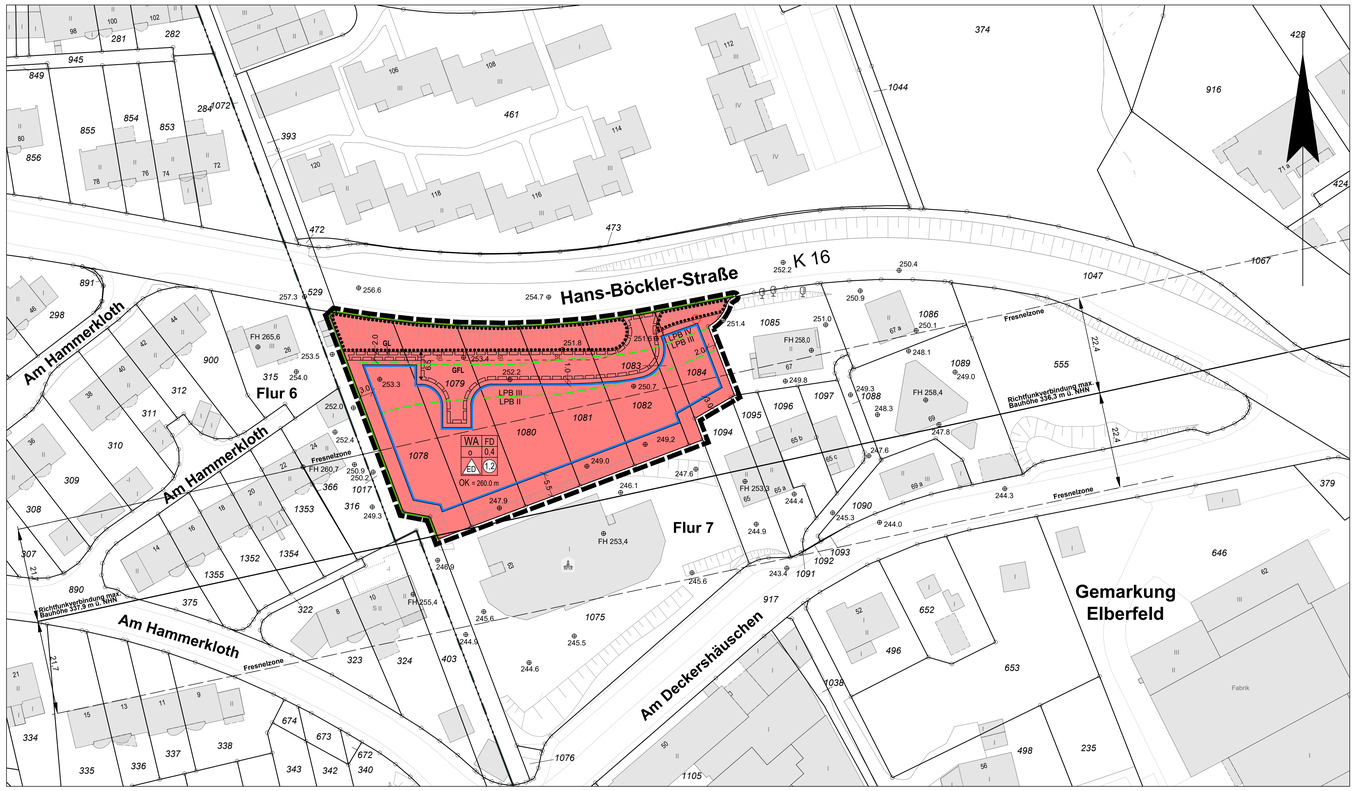


A Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1.1 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 1,5 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.1.2 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsanlagen sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.1.3 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Materialien der Außenfassaden von Gebäuden müssen für einen Anteil von mindestens 70 % der Gesamtfläche der Fassaden einen Hellbezugswert größer oder gleich 60 aufweisen.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf Flächen, die nicht unterbaut sind, zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen sowie von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn das anfallende Niederschlagswasser über eine geeignete Oberflächenneigung in angrenzende unbefestigte Grundstücksfreiflächen auf dem Grundstück entwässert wird.

3.3 Vorgärten sind dauerhaft unversiegelt anzulegen und mit Pflanzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter. Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind nicht zulässig. Befestige Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenbereiche nicht überschreiten.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die in der Plankarte festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung „GFL" ist mit einem Gehrecht (G) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht (F) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger sowie einem Leitungsrecht (L) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

4.2 Die in der Plankarte festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung „GL" ist mit einem Gehrecht (G) zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht (L) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 In den in der Plankarte festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster die Schalldämm-Maße gemäß R'w,res der DIN 4109 einzuhalten sind. Maßgeblich zur Ermittlung der Außenlärmpegel ist Tabelle 7 der DIN 4109:

Lärmpegelbereiche (L_a)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB)
II	60
III	65
IV	70

5.2 Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büros u.ä. sind ab einschließlich Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper und dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

6.1 Bindung für Bepflanzungen

Im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die innerhalb dieser Flächen aufstehenden Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichartig zu ersetzen.

6.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind flächig extensiv zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rücksprung von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen.

Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten (Dachein- und -aufbauten, die zwingend für Belichtungszwecke, Be- und Entlüftung sowie andere technische Aufbauten), nicht brennbare Abstandsstreifen und die Attika zulässig.

B Hinweise

1. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, 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.

2. Überflutungsnachweis im Genehmigungsverfahren

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Aufgrund der besonderen topographischen Situation ist für jedes Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche im allgemeinen Wohngebiet WA in jedem Bauantrag ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorzulegen, um die Vernässung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichem Starkregenzufluss zu schützen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

3. Richtfunkverbindung inkl. Fresnelzone

Im Plangebiet befindet sich der Korridor einer Richtfunkverbindung inklusive Fresnelzone. Als Richtfunk wird eine drahtlose Nachrichtenübertragung mittels Radiowellen bezeichnet, welche von einem elliptisch geformten Körper um die direkte Sichtlinie der Funkverbindung - der Fresnelzone - umgeben ist. Die maximale Bauhöhe zur Sicherstellung der Richtfunkverbindung wird eingehalten.

4. Natur- und Artenschutz

4.1 Zeitraum Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens

Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und das Abschieben des Oberbodens dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung oder Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).

4.2 Schonung von Gehölzen im Plangebiet

Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. wiederkehrend genutzte Vogelnistplätze zu erhalten.

4.3 Schutz angrenzender Gehölze

Um zu verhindern, dass wertvolle angrenzende Gehölzflächen im Bereich der Straßenböschungen durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, sind in diesen Bereichen ortsfeste Schutzzäune vor Beginn der Bautätigkeit zu errichten. Die Schutzeinrichtungen sind bis zum Ende der Bautätigkeit zu belassen.

5. Gasfreisetzung bei Bohrungen

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, in dem Gasaustritte, insbesondere Methanausgasungen, aus dem Untergrund bekannt sind. Es ist nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Bohrungen Gas, potentiell auch unter erhöhten Drucken, austreten kann. Daher sollte das ausführende Bohrunternehmen geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen treffen.

Rechtsgrundlagen

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).

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).

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,2 — Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

OK 260,0 m — Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — Einzel- oder Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh- (Gr.), Fahr- (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten: Allgemeinheit (All.) / Anlieger (Anl.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LPB III / LPB IV — Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109

Anforderungen an die Gestaltung

FD — Flachdach

Nachrichtliche Darstellung

Richtfunkverbindung & Fresnelzone

Hinweisende Darstellung

St. — Stellplätze

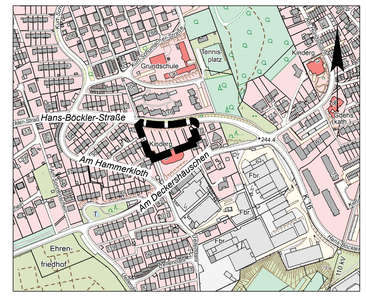
Sonstiges

⊕ 273.5 — vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NHN (z.B. FH = Firsthöhe)

14.0 — Parallelmaß

14.0 — Maß gilt nur an dieser Stelle

Übersichtskarte ohne Maßstab



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37283



Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen

Bebauungsplan 1137

1137 **Satzungsbeschluss**

Änderung nach Offenlage
In diesem Plan zum Satzungsbeschluss sind Änderungen nach Offenlage in VIOLETT eingetragen.