214

Planteil 1

Flur 38

In diesem Plan zur erneuten Offenlage sind Änderungen in MAGENTA eingetragen.

Maßstab: 1:250

Rädchen - Süd

Bebauungsplan 1234

Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für alle Baugebiete

1.1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (NHN2016).

1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen

1.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z. B. Balkone oder Hausein- gangsüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Des Weiteren ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig. Terrassenüberdachungen sind als Teil der Hauptanlage allgemein nur innerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche zulässig.

1.3.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaute Raum 15 m³ nicht überschreitet (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür vorgesehenen Flächen für Tg, Ga und St zulässig.

1.4 Natur und Landschaft

1.4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -Wasserdurchlässige Bodenbeläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für offene Stellplätze, Zugangs- und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenfugenstein oder Rasengitterstein zu verwenden. Der Abflussbeiwert muss bei höchstens 0,25 liegen und ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20

1.4.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Dachflächen von Hauptgebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten 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. 25 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. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sowie der Leitfaden biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Freiflächen, Ausgleichsflächen und an Gebäuden des Landes NRW sind zu beachten.

Von der Begrünung ausgenommen sind lediglich Dachflächen, die zwingend für Belichtungszwecke, Be-/Entlüftung und andere technische Aufbauten beansprucht werden müssen. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.4.3 Vorgartenbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als Vorgärten gelten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der vorderen Baugrenze bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Die Vorgärten sollen begrünt und gärtnerisch gestaltet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Sie sind dauerhaft unversiegelt anzulegen und flächig mit Pflanzen zu begrünen. Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Befestigte Flächen sind ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahrten sowie Abstellplätze für Fahrräder und Müllbehälter zulässig. Der Anteil der befestigten Flächen darf 50 % des Vorgartenbereiches nicht überschreiten. Stützwände zum Abfangen von Geländeunterschieden sind im Vorgarten nicht zulässig.

1.5 Immissionsschutz

Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III - VI gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen.

Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80 (a)

(a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtl. Gegebenheiten

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'_{w,qes} berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).

Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen: K_{Raumart} = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

K_{Raumart} = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches Mindestens einzuhalten sind:

R'_{w,ges} = 35 dBfür Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.

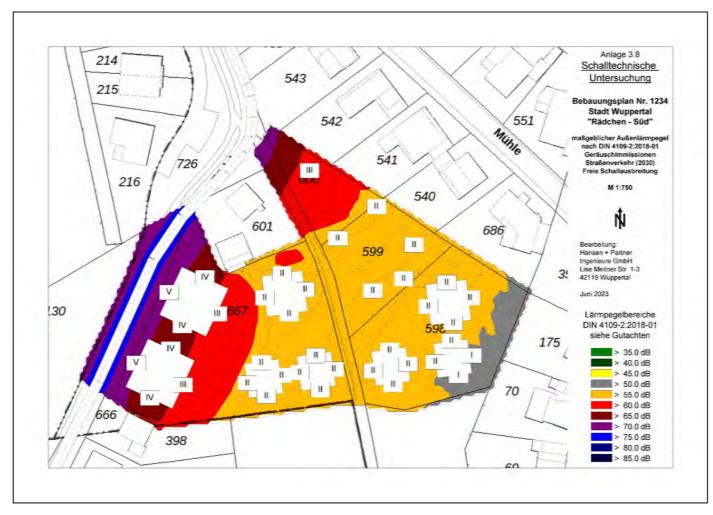
R´w,qes = 30 dBfür Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaße von erf.R'w ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w,qes sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S₅ zur Grundfläche eines Raumes S₅ nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich III-V festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume an allen lärmzugewandten Seiten vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind.

Nebenzeichnung 1 Schalltechnische Untersuchung



2. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA1)

2.1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal fünf Wohnungen pro

Einzelhaus begrenzt. 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Anrechnung von Stellplätzen / Garagen / Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO) Unterirdische Stellplätze (Tiefgaragen) sind nur innerhalb der Baugrenzen und dafür vorgesehener Flächen zulässig. Die Grundflächenzahl kann durch unterirdische Flächen, ausschließlich für die Tiefgarage, bis max. 0,6 überschritten werden. Die Tiefgarage im WA1 ist nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA2) Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal zwei Wohnungen pro

Einzelhaus begrenzt. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA3) Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal eine Wohnung pro Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal zwei Wohnungen pro

Einzelhaus begrenzt. 5. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA4)

5.1 Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogene Vorschriften Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte begrenzt.

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf maximal zwei Wohnungen pro

5.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Festsetzungen für alle Baugebiete

Dacheindeckung Für die Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind ausschließlich braune/ rotbraune sowie schwarze/ anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachziegel bzw. Betondachsteine zulässig.

Einfriedungen sind nur als standortheimische Gehölze in Form einer Schnitthecke zulässig. Folgende heimische

Straucharten sind schnittverträglich und zulässig:

 Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare) - Hainbuche/Weißbuche (Carpinus betulus)

- Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris)

Weißdorn (Crataegus) Schlehe (Prunus spinosa)

- Eibe (Taxus baccata) Weiden (Salix)

Einfriedungen zu privaten Grundstücken dürfen neben Hecken auch als durchlässige Zäune oder Natursteinmauer/ Gabionen errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenbereiche sind Abmauerungen und Zaunanlagen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete (WA3, WA4)

Dachform und Firstrichtung Im WA3 und WA4 werden Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35°- 45° festgesetzt. Bei den Dächern von Dachaufbauten sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

Die Fassaden und Dacheindeckungen eines Doppelhauses sind in jeweils gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Dächer der Doppelhäuser sind einheitlich, mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in gleicher Form und Dachneigung und Dachüberstand zu errichten.

C. Hinweise

1. Umgang mit Böden

Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bauzeitenregelung i.S.d. § 39 BNatSchG

Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Die Gehölzrodung sollte sich darüber hinaus auf das nötige Maß beschränken. Sollten Horste in den zu fällenden Gehölzen gefunden werden, ist ein weiteres Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal zu klären.

3. Kartierpflicht im WA4

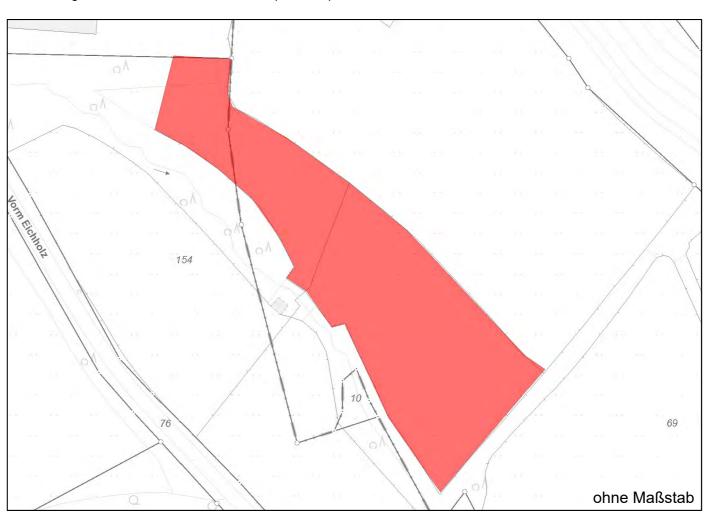
Für das WA4 besteht eine Kartierpflicht, da das Gehölz aufgrund des Artenschutzes überprüft werden muss. Dies muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden.

4. Kompensationsflächen

Insgesamt müssen zum Ausgleich der Eingriffe 59.244 Wertpunkte kompensiert werden. Der Ausgleich erfolgt auf den zwei Kompensationsflächen und einer Vorhaltefläche:

Kompensationsfläche 1404 - Nördliches Gelpetal Gemarkung Elberfeld, Flur 228, Flurstück 154 (teilweise)

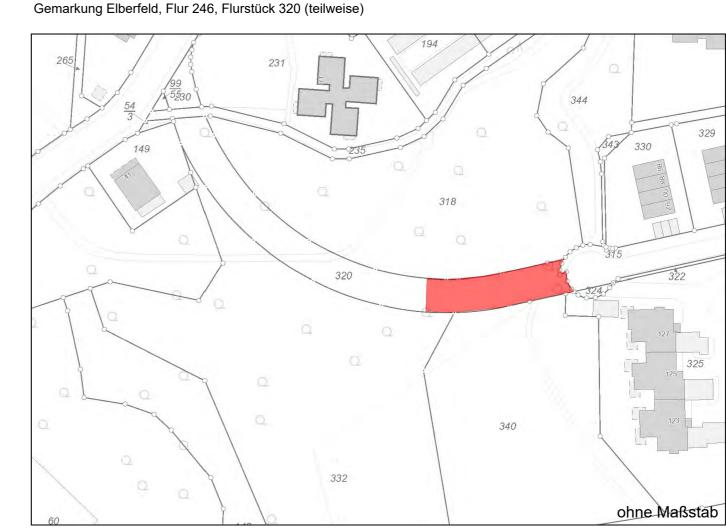
Gemarkung Elberfeld, Flur 229, Flurstück 69 (teilweise)



Kompensationsfläche 271 - Brachwiese Mastweg Gemarkung Cronenberg, Flur 4, Flurstück 4202 (teilweise)



Vorhaltefläche 392 - Carl-Schurz-Straße



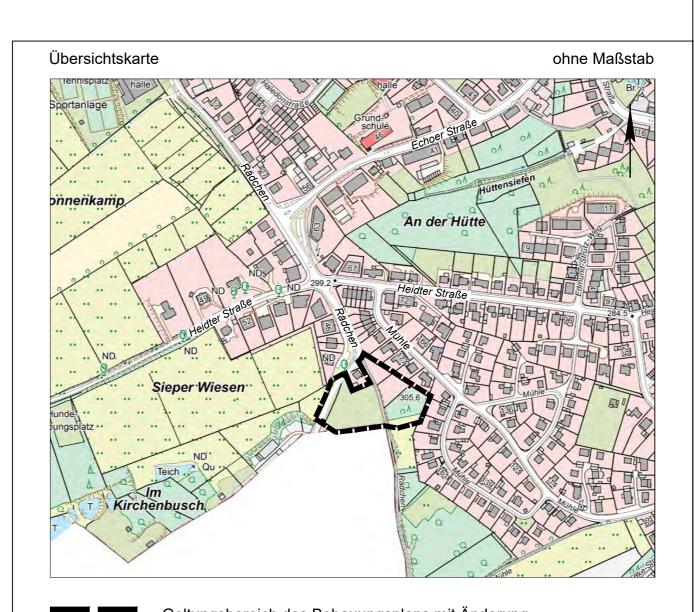
Technische Regelwerke Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen,

In diesem Plan zur erneuten

MAGENTA eingetragen.

Offenlage sind Änderungen in

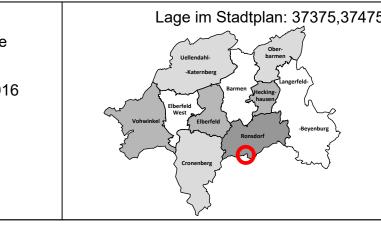
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Änderung

Stadt Wuppertal

Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016 Maßstab: 1:250



Rädchen - Süd

Bebauungsplan 1234

Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Planteil 2