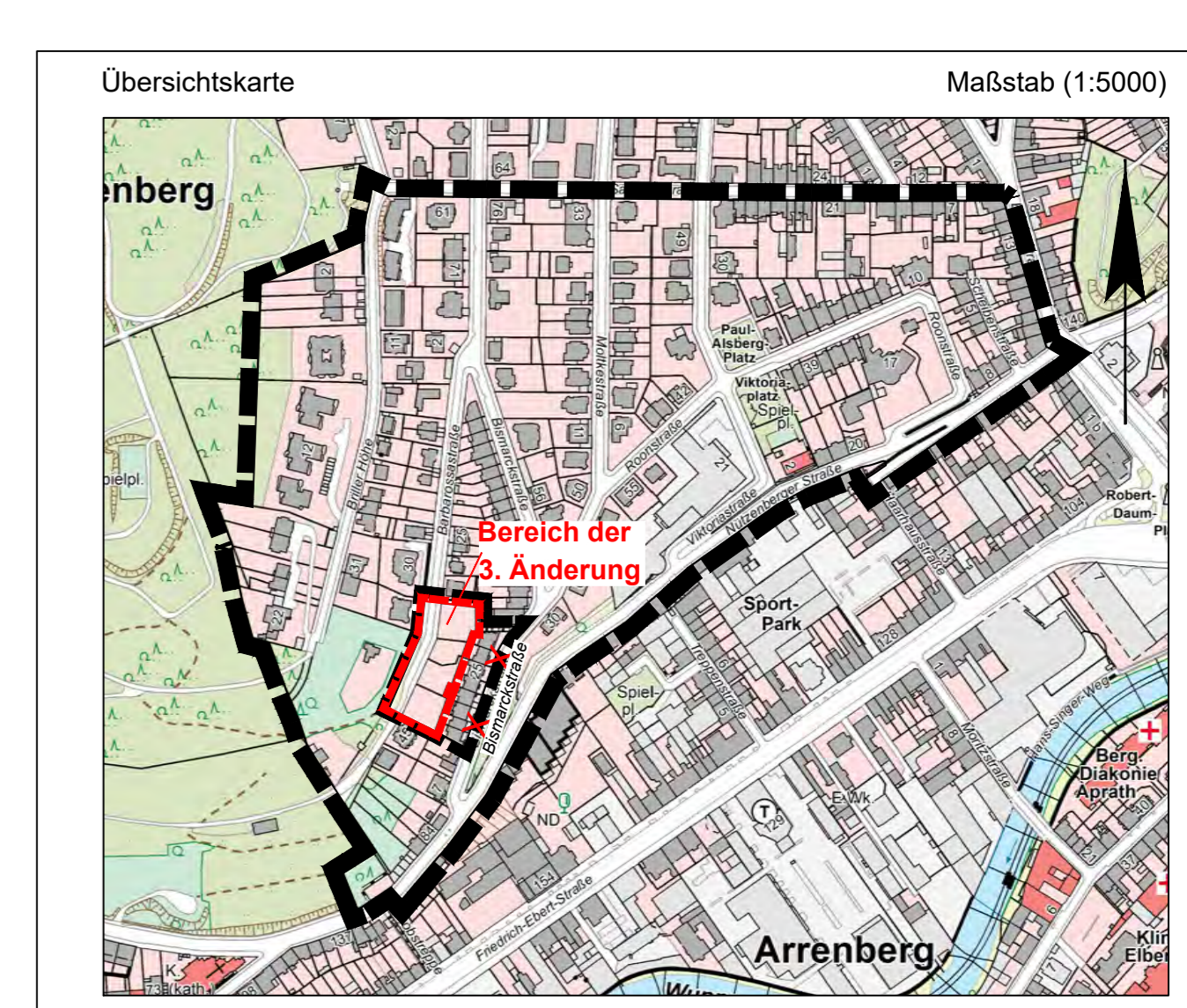


- 2.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)
 - Offentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
 - Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes.
- 2.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG)
 - Offentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Dauerkengärten
 - Spielfeld (Spielfeld A / B (Nr. 2.11 und 2.12 Spielfeldentwurf))
- 2.4.1 - 2.4.2 ---
- 2.5 Fläche für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG und BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG)
 - Untere Gemeinschaftsgaragen
 - Hinweis: Die UGGA ist dem nördlichen WA zugeordnet.
 - Stellplätze
 - Vorgärten
- 2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)
 - Angfangszonierung für landschaftsrechtliche Gehölze in Mindestabständen zueinander (Schutzabzug) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG ist für jeden im Bebauungsplan als erhaltenwert festgesetzten Baum, der abgängig geworden ist, ein neuer, gleicher Art am selben Standort zu pflanzen. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Art und dem Standort gemacht werden.
 - Erhaltung Bäume und Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)
 - Zusätzlich sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m vom Erdboden aus, zu erhalten. Nicht unter diese Festsetzung fallen Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Eskastanien.
- 2.7 Festsetzung für den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalern
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 2.7.1 ---
- 2.7.2 Erhaltung baulicher Anlagen § 39h BBAuG
 - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn bauliche Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen, oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§§ 39a Abs. 3 Nr. 1, 2 BBAuG).
- 2.8 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 4 BBAuG, § 4 Erre Verordnung zur Durchführung des BBAuG, zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.01.1973 (GV.Nr. S. 88) - SGV Nr. 5, 231 und § 103 BauD.NV)
 - TH 12,4 m Traufhöhe, als Höchstmaß, gemessen in Metern über Normal Null
 - FH 12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß, gemessen in Metern über Normal Null
 - OKKG 16,0 m maximale Höhe der Oberkante Geschosdecke (Terrassenhöhe), gemessen in Metern über Normal Null
 - GH 208,0 m maximale Gebäudehöhe in m über NHN 2016
- 2.9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 467 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 3.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 3.1 Landschaftsschutz
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
- 3.2 - 5.0 ---
- 5.1 siehe 2.6
- 5.2 Anforderungen an die Gestaltung
 - Frischfrucht (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
 - FD Flachdach
 - 6.0
 - 7.0 siehe 2.6
 - 7.1
- 8.0 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
 - Baugesetz (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. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), siehe Rechtsgrundlagen
- 9.0 Kennzeichnung
 - Im Bebauungsplan wird der Bereich der Bolzplatzböschung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich durch umweltafahrenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet (Wärmefunktion).
- 10.0 Hinweis
 - Bei der Errichtung der Parkanlagen und der Neugestaltung des Spielplatzes ist aus Vorsorge die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, damit auch in Zukunft keine Gefährdung über den Direktkontakt entstehen kann, insbesondere dort, wo aktuell aufgrund von Kopfsteinpflaster, Kunststoffbodenmatten bzw. Sandkisten kein Direktkontakt möglich ist.
- 11.0
- 12.0 Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
 - Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2022 (BGBl. I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3780), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Planzeicherverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1952)
 - 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).
- 13. Maß der baulichen Nutzung
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.
- 14. Gebäudehöhen und Geländeveränderungen (§ 18 BauNVO)
 - Die maximal zulässigen Gebäudehöhen gem. § 18 BauNVO sind in der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudeoberkante der baulichen Anlage.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländes innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind auf 1 m begrenzt. Darüberhinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert.
- 15. Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind maximal drei Wohnungen pro Gebäude zulässig.
- 16. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaubare Raum 15 m² und eine Fläche von 10 m² nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie im Zufahrtbereich der geplanten Garage angeordnet werden. Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).
- 17. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 17.1 Dachbegrünung
 - Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden, Nebenanlagen 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 Auflagen zulässig.
 - 17.2 Vorgärten
 - Als Vorgärten gelten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungslinie, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der vorderen Baugrenze bis zu dem seitlichen Grundstücksgrenzen. Vorgärten sind dauerhaft unverfestigt anzulegen und mit Pflanzen zu begrünen. Schütten aus Kieselsteinen oder Schotter sind nicht zulässig. Befestigte Flächen sind ausschließlich für notwendige Zugewänge, Zufahrten sowie Abfallmüllanlagen und Stellplätze für Fahrräder und PKWs zulässig. Der befestigte Flächenanteil darf 50 % nicht übersteigen.
- 18. Landschaftliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ausschließlich als Hecke oder offene Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Zäune müssen mindestens einen freien Abstand von 10 cm zwischen dem Boden und dem unteren Ende des Zaunes aufweisen.
- 19. Hinweise
 - Umgang mit Bodendenkmälern
 - Beim Auftreten archäologischer oder paläontologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalfunde im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51419 Overath, Tel.: 02236/9030-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
- 20. Hinzukommende Planzeichen
 - 20.1 vorhandene Geländeoberfläche in m über NHN 2016
 - 20.2 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Richtlinienstrecke mit Schutzstreifen (Fresnelzone)

- 1. Rechtsgrundlagen
 - Baugesetz (BauGB a.F.) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341); Gesetz zur Änderung des Baugesetzes
 - Baugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BauGB) (BGBl. I S. 2256, ber. 1976 S. 3617); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763); Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1902); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW S. 232, ber. GV. NW 1971 S. 331), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW S. 264); Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974 - Spielfeldentwurf - (MBl. NW 1974 S. 1072).
- 2. Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WA1 Allgemeines Wohngebiet, in dem Anlagen für die Verwaltung allgemein zulässig sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und BauGB)
 - Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 - 18 BauNVO)
 - Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.
 - Gemäß § 31 Abs. 1 BBAuG kann die Zahl der Vollgeschosse überschritten werden, wenn aufgrund der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes eine höherwertige Angliederung an ein bestehendes, denkmalwertes Gebäude gefordert wird. Die Höchstgrenze der GFZ und GFZ können überschritten werden, wenn die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche durch Bauweisen begrenzt ist.
 - 2.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und BauGB)
 - 0 Bauweise: eingeschrankte offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - in der eingeschrankten offenen Bauweise sind Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 30m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
 - g Bauweise: Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - 2.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und BauGB)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 2.1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
 - Innenhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen für die UGGA zulässig.
 - 2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Änderung
Deckblatt A
468

Veröffentlichungsbeschluss



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: siehe Legende

Maßstab: 1 : 1000

Lage im Stadtplan: 36879, 36979

Briller Viertel
Bebauungsplan 468