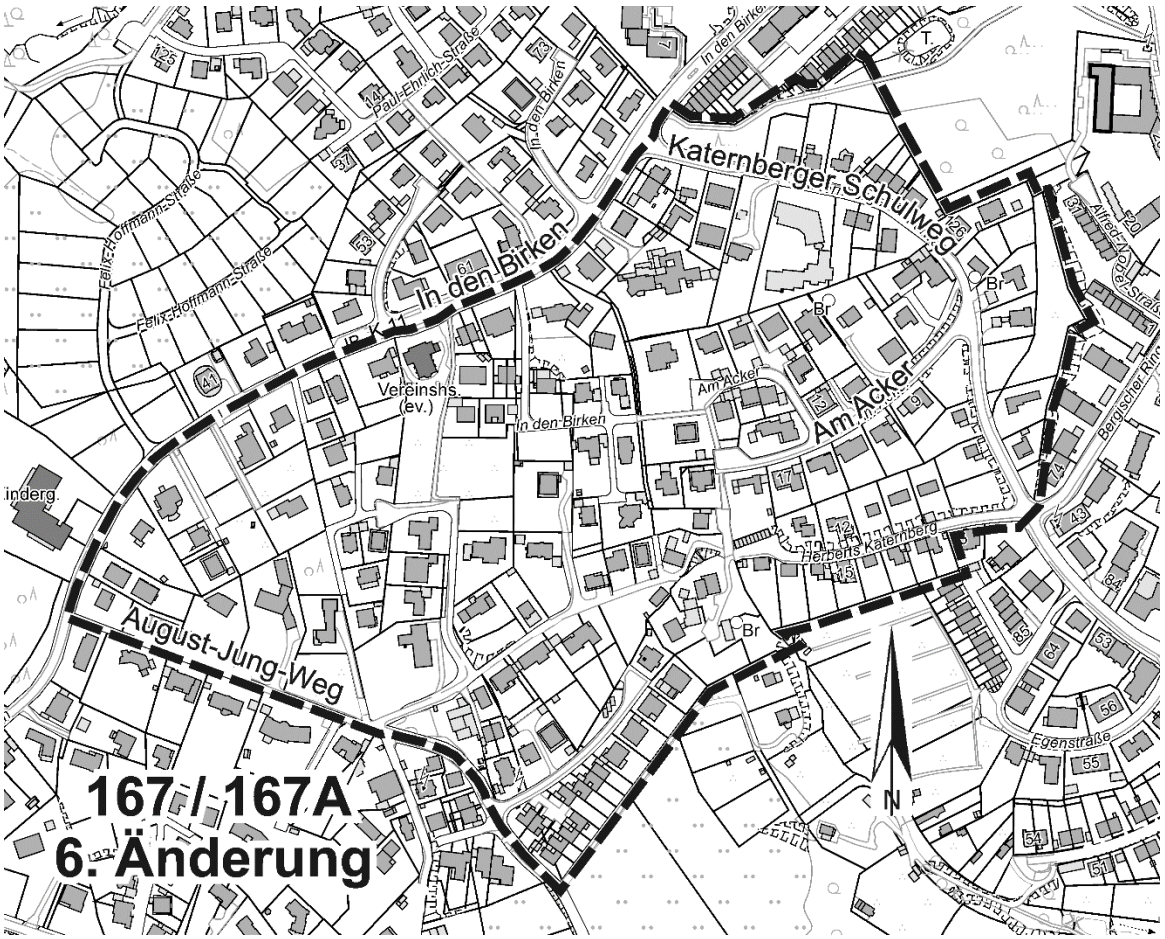
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – 6. Änderung

(mit Flächennutzungsplanberichtigung 130 B)



Stand November 2025

Satzungsbeschluss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg –

Die textlichen Eintragungen der lfd. Nrn. 1.0 bis 15.0 betreffen die bisherigen Planverfahren, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 11.04.2005

16.0 Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung

17.0 Festsetzungen für alle Baugebiete

17.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie z. Bsp. Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone oder Erker ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Des Weiteren ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig. Terrassenüberdachungen, die die Baugrenzen um nicht mehr als 3,0 m überschreiten, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Seiten nicht durch Wände geschlossen sind (§ 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Rigolen und Mulden für die Entwässerung allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

17.2 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der festgesetzten Ga-/St-/Cp-Flächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. BauNVO).

17.3 Natur und Landschaft

<u>Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</u>

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 20 Grad Neigung sind flächig mindestens extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm und die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. 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 zulässig. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. so wie der Leitfaden biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Freiflächen, Ausgleichsflächen und an Gebäuden des Landes NRW sind zu beachten.

Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als Vorgärten gelten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straße, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der vorderen Baugrenze bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Vorgärten sind dauerhaft unversiegelt anzulegen und mit Pflanzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter und Fahrräder. Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind nicht zulässig. Befestige Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenbereiche nicht überschreiten.

Wasserdurchlässige Bodenbeläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für neue offene Stellplätze, Zugangs- und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenfugenstein oder Rasengitterstein zu verwenden. Der Abflussbeiwert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen und ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

17.4 Immissionsschutz

Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III – V 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 örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ 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.

$R'_{w,ges}$ = 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 $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche eines Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} 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.

18.0 Festsetzungen für die allgemeinen Wohngebiete (WA)

18.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im gesamten Geltungsbereich der 6. Änderung ausgeschlossen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

18.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

19.0 Festsetzungen für die reinen Wohngebiet (WR)

19.1 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.

20.0 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 89 BauO NW)

20.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (entlang des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes) eine Höhe bis einschließlich 1,30 m nicht überschreiten, um eine Einengung des öffentlichen Raumes zu vermeiden.

Im Plangebiet sind durchlässige Zäune (grobmaschige Drahtzäune oder lückige Holzzäune wie Jägerzaun), Trockenmauern (z. B. zum Abfangen von Gefälleunterschieden) und lebende Einfriedungen (Hecken aus standortheimischen Gehölzen) zu verwenden. Die Einfriedung der Grundstücke dürfen nicht aus undurchlässigen Mauern oder Zäunen bestehen, um eine Durchlässigkeit für bodengebundene Tiergruppen zu gewährleisten.

20.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gem. § 8 Abs. 1 Landesbauordnung NRW wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen, soweit keine andere zulässige Verwendung der Fläche zusteht.

21.0 Nachrichtliche Übernahme

Denkmal nach Landesrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A befindet sich ein nach Landesrecht geschütztes Baudenkmal (Herberts Katernberg 35), das im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben „D“ kenntlich gemacht ist. Die Eintragung spiegelt den zum Zeitpunkt der Planung gegebenen Bestand wider. Dementsprechend können zukünftige Veränderungen (Hinzutreten oder Löschen von Denkmälern) nicht ausgeschlossen werden.

22.0 Hinweise

22.1 Starkregen

Falls ein extremes Starkregenereignis mit Starkregenindex Stärke 10 (SRI 10: 90 l/m² in 1h) eintritt, kann es im Planbereich punktuell zu Anstauungen von Niederschlagswasser von 20 cm bis zu 100 cm kommen. Die betroffenen Flächen können der Starkregengefahrenkarte, die über die Homepage der Stadt Wuppertal abrufbar ist, entnommen werden. Darüber hinaus sind die Bauverantwortlichen und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

22.2 Überflutungsnachweis

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Es wird empfohlen, im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 i.V.m. DIN EN 752 auch für Grundstücke < 800 qm vorzulegen, um die Vernässung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichen Starkregenzufluss zu schützen.

22.3 Altlasten

Den Planbereich beeinflussende Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bzw. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürlicher Boden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (R. 106.23) zu benachrichtigen.

22.4 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-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.