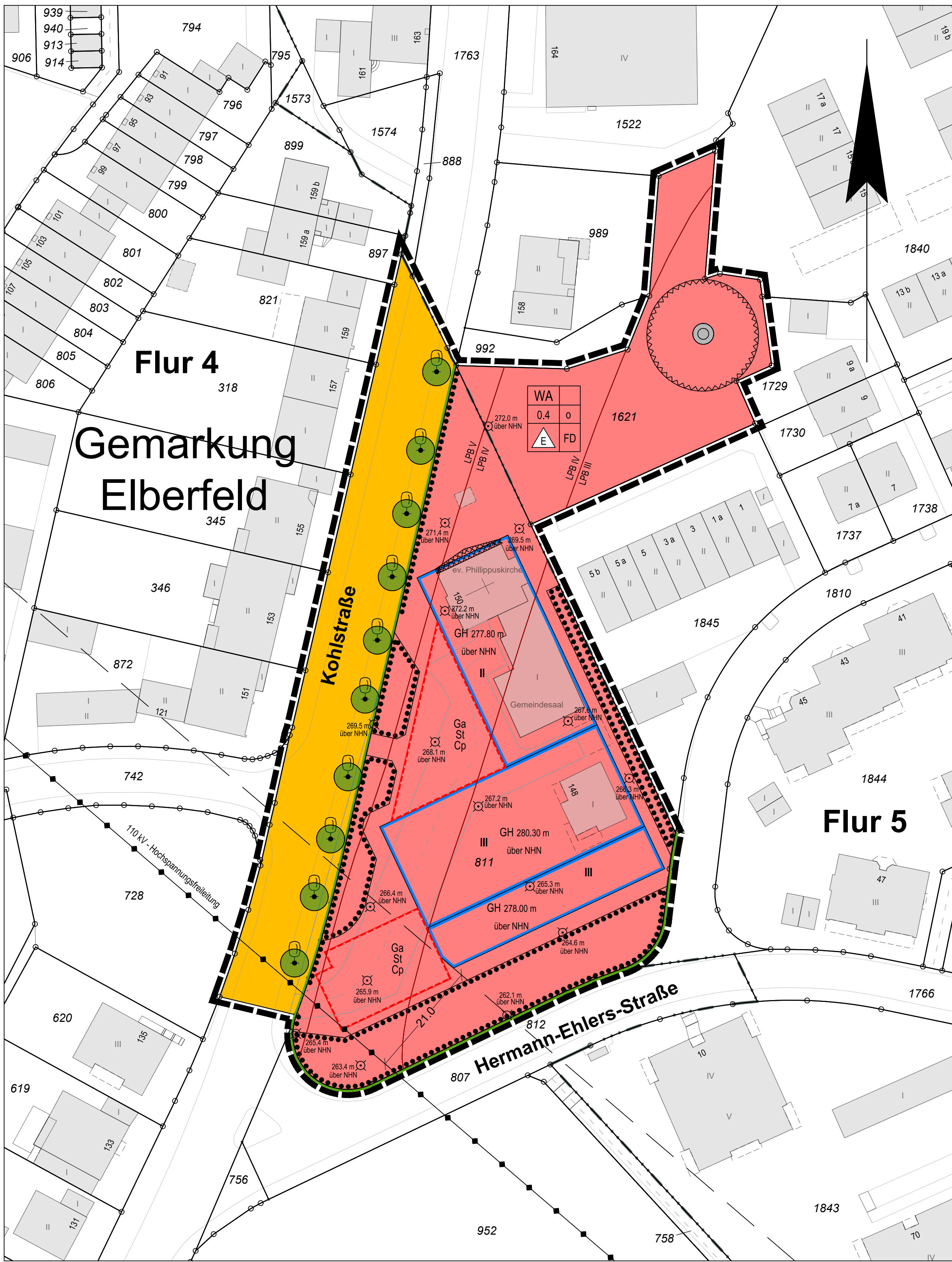




2. Änderung  
Deckblatt B

834

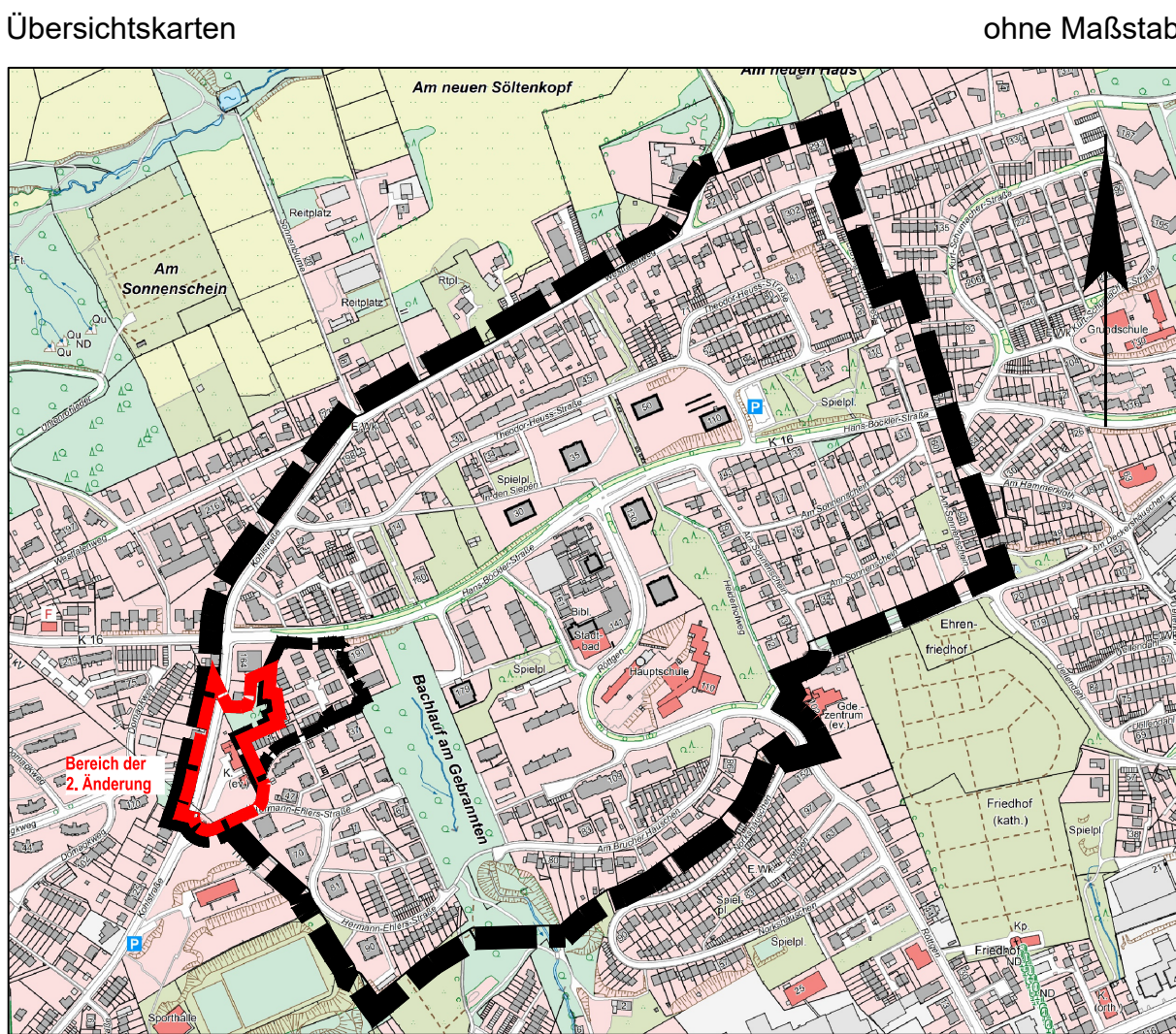
# Veröffentlichungsbeschluss

**Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).  
**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 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).  
**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)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH max 169,0 m maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0 offene Bauweise
- Einzelhäuser
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdische Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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)
- Erhaltung: Hecken
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Cp Carport
- Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 24 BauGB)
- vorhandene Geländehöhe in m über NN 2016
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Anforderungen an die Gestaltung
- FD Flachdach
- Sonstiges
- Parallelmaß
- Brunnen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Die rechtlichen Eintragungen der lfd. Nrn. 1.0 - 21.2 betreffen die bisherigen Planverfahren, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 22.05.2013
- 22. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 BauNVO)**
- Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ um 0,05 ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.
- 23. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
- 23.1** Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen sowie untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Erkern, Vordächern oder Balkonen bis zu einer Tiefe von maximal 1 m ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauGB).
- 23.2** Im Bereich der 2. Änderung sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie eine Grundfläche von 10 m² sowie einen umbauten Raum von 15 m³ nicht überschreiten. Anlagen zur Regenrückhaltung in Form von Mulden und Rigolen sind allgemein zulässig. Das notwendige Rückstauvolumen ergibt sich aus dem Überflutungsachweis zum Baugenehmigungsverfahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 24. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
- In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind die maximalen Gebäudehöhen (GH) über NN festgesetzt und in der Planzeichnung eingetragen.
- 25. Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen**
- Abgrabungen des vorhandenen Geländes sind nur bis maximal 0,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB).
- Zusätzliche Abgrabungen des Geländes insbesondere zur Unterkellerung der geplanten Neubauten sind nur nach einer Überprüfung des Schichtenwasserandranges durch ein anerkanntes Gutachterbüro in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zulässig. Gründungen von Neubauten ohne Keller bzw. ohne teilweise Unterkellerung sind hiervon ausgenommen.
- 26. Stellplätze, Garagen und Carports**
- Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den als Ga/St/Cp ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).
- 27. Natur und Landschaft**
- 27.1 Dachbegrünung**
- 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. sowie der Leitfaden biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Freiflächen, Ausgleichsflächen und an Gebäuden des Landes NRW sind zu beachten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- 27.2 Wasserdurchlässige Bodenbeläge**
- 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 0,23 liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 27.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
- Auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1621 befindet sich ein Brunnen. Innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10 m sind keine baulichen Maßnahmen erlaubt § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- 28. 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 4109-1:2015-01:
- | Spalte | 1                | 2                                             |
|--------|------------------|-----------------------------------------------|
| Zeile  | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> dB |
| 1      | III              | 65                                            |
| 2      | IV               | 70                                            |
| 3      | V                | 75                                            |
- (a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>a</sub> > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der ortl. Gegebenheiten festzulegen.
- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>l,w,ges</sub> 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<sub>l,w,ges</sub> ≥ 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.
- R<sub>l,w,ges</sub> ≥ 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

- Für gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaße von erf.Rw,ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>l,w,ges</sub> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>0</sub> zur Grundfläche eines Raumes S<sub>G</sub> nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K<sub>A/L</sub> 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 schalldämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume an allen lüftungswand 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.
- B. Örtliche Bauvorschriften**
- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
- Dachform**
- Im Bereich der 2. Änderung sind nur Flachdächer sowie flachgeneigte Flächen bis 20° Dachneigung zulässig.
- C. Kennzeichnung**
- Starkregen**
- Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 besteht auf dem Grundstück Kohlststraße 150 während eines Starkregenereignisses der Stufe 7 (42 l/m² in 2 h) Hochwassergefahr.
- D. Hinweise**
- Hochspannungsfreileitung**
- Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 liegt im Achtungsabstand einer 110 kV Hochspannungsfreileitung. Im Achtungsabstand der Hochspannungsfreileitung ist keine Bebauung zulässig.
- Städtebauliche Verträge**
- Für das Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.



— Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Änderungsbereich

**Stadt Wuppertal**

Kartengrundlage:  
Liegenchaftskarte / Stadtgrundkarte  
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM  
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37082, 37182

Hans-Böckler-Straße

Bebauungsplan 834