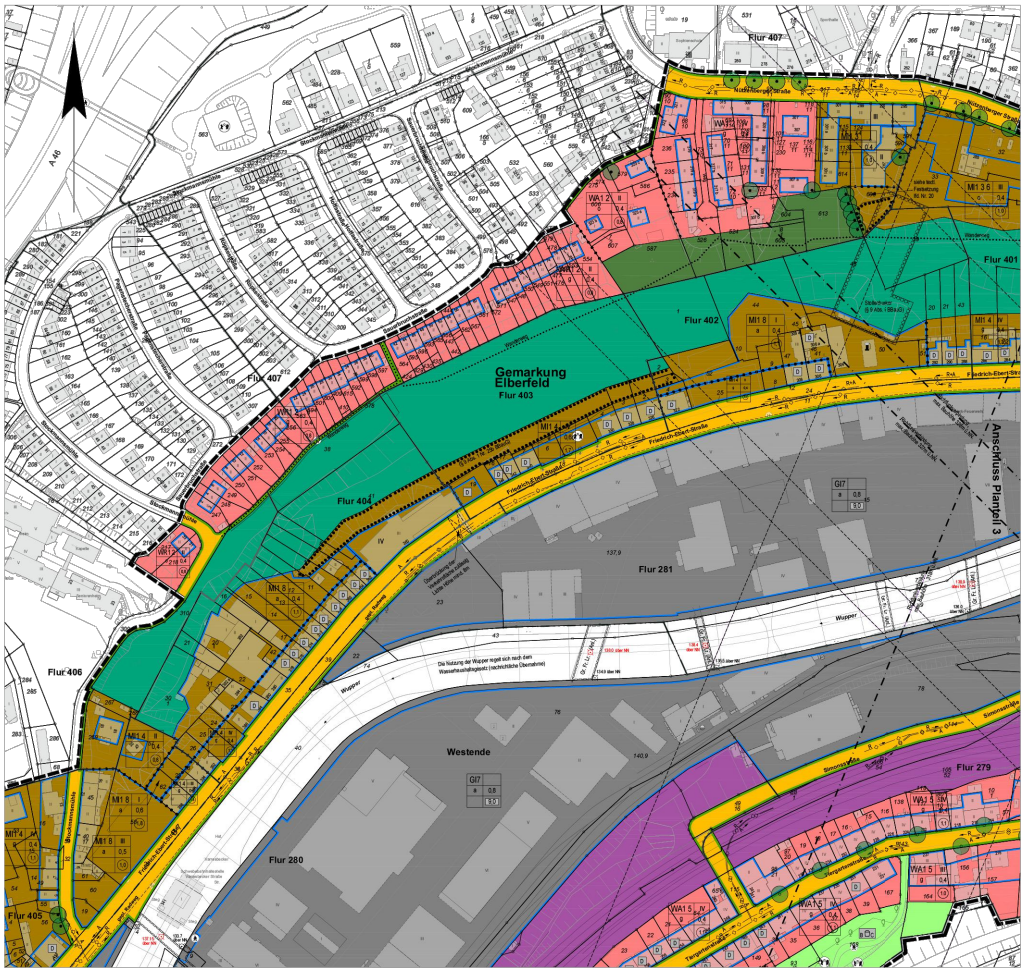


Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO) (BGBl. I S. 1763);

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV.

Die nach § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.05.1982 (GV. NW. S. 248), getroffenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungsmaßnahmen) sind nach § 9 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 780) in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Planzeichen

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

WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

(G7) – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
3,0 – Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
0,4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
III – Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO) -als Höchstgrenze-

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

0 – Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO),
g – Bauweise: Geschlossen(§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a – Bauweise: Abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

ü – oberirdisch
u – unterirdisch
E = Elektrizität, A = Abwasser, R = Regenwasser, → Fließrichtung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C gemäß Nr. 2.11-2.13 RdErl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.06.1978 (MBl. NW 1978 S.1090) und vom 29.03.1979 (MBl. NW 1979 S. 548)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für Wald

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)

Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)
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 BBauG)
Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

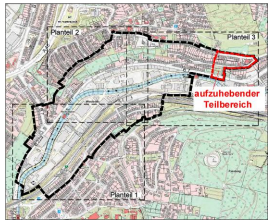
Sonstige Planzeichen

Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG) -Nachrichtliche Übernahme-
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 BBauG)
vorhandene Geländ- oder Gebäudehöhe in m über NN
Festgesetzte Soll-Geländehöhe in m über NN (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Richtfunkstrecke

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

1. Die im Plan mit der **Fußnote 1** bezeichneten Baugebiete sind als „vorbelastete Baugebiete' gekennzeichnet (§ 9 Abs. 6 BBauG).
2. **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 2** bezeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 34 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Gemäß § 31 Abs.1 BBauG sind Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten, in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und in den Wohnräumen tagsüber ein Innengeräuschpegel von 35 dB(A) in WA-Gebieten 40 dB(A)) nicht überschritten werden.
3. **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 3** bezeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 29 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Gemäß § 31 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sind Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und in den Wohnräumen tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40 dB(A) nicht überschritten werden.
4. **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 4** bezeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 32 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden.
5. **Festsetzungen** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 5** bezeichneten Baugebiete: Bei der Zulassung von Neuwohnungen ist -unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- bei den Außenbauteilen ein Schalldämm-Maß von 44 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den jeweiligen Baugebieten, in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber ein Innengeräuschpegel von 40 dB(A) nicht überschritten werden.
6. **Festsetzung** für die in der Zeichnung mit der **Fußnote 6** bezeichneten Baugebiete: Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude sind -mit Ausnahme von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter- nicht zulässig (§§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 9 BauNVO).
7. **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 7** bezeichneten Baugebiete (Industriegebiete): Die Emissionen der im Industriegebiet zulässigen Anlagen werden in der Weise eingeschränkt, dass an den Grenzen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete die folgenden Beurteilungspegel
-in WR-Gebiet (Reines Wohngebiet) nachts 40 dB(A), tagsüber 55 dB(A)
-in WA- und MI-Gebieten (Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete) nachts 50 dB(A) und tagsüber 60 dB(A) insgesamt nicht überschritten werden dürfen (ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche) (§1 Abs. 4 BauNVO).
8. **Festsetzung** für die mit der **Fußnote 8** bezeichneten Baugebiete: Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
9. **Festsetzung:** In den Baugebieten für die eine **abweichende Bauweise** (Planeintragung „a") nach § 22 Abs. 4 BauNVO eingetragen ist, sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauteile) -ohne Einschränkung der Länge- zulässig.
10. **Hinweis:** Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§ 48 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten.
11. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes **(hinweisliche Eintragung).**
12. Die Rad- und Wanderwege sind **hinweislich** eingetragen.
13. Die Regenwasser- (R) und Abwasserkanäle (A) sind **als Hinweis** eingetragen.
Der verrohrte Varresbecker Bach ist nach § 9 Abs. 6 BBauG nachrichtlich übernommen.
14. Die Baudenkmäler sind **hinweislich** eingetragen. Sie sind in der vorläufigen Denkmalliste der Stadt Wuppertal aufgeführt. Die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße Hs. Nr. 254, 262, 272, 274, 322, 328, Tiergartenstr. Hs. Nr. 257 sowie die Gebäude Vogelaue Hs. Nr. 7 und 9 sind formell gemäß § 4 DSchG unter Schutz gestellt (§ 9 Abs. 6 BBauG).
15. Die Richtfunkverbindungen mit den dazugehörigen Frenelzonen sind nach § 9 Abs. 6 BBauG **nachrichtlich** übernommen.
16. Die Lage der Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG ist nicht festgesetzt.
17. **Festsetzung** für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen die an der Wupper angrenzen: Hiebenanlagen, mit Ausnahme von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Einstellplätzen sind nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
18. —
19. **Festsetzung:** Die nach § 9 Abs. 2 BBauG eingetragenen Höhen gelten für die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.
20. **Festsetzung:** MI, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,0, nicht überbaubare Grundstücksfläche und als Fläche, die von jeder Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Übersichtskarte — Maßstab (1:10000)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NN-Höhen

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Lage im Stadtplan: 36778, 36779,36878, 36879



Friedrich-Ebert-Str./Sauerbruchstr./Tiergartenstr.

Bebauungsplan 732 — Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen

732
Planteil 2

Die planungsrechtlichen Eintragungen stimmen mit dem Inhalt des Bebauungsplanes 732 überein.
Wuppertal-Elberfeld, den ... 19..
Ressortleiter

Teilaufhebung

STADT WUPPERTAL

Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Projekt:

Bebauungsplan 732 -
Friedrich-Ebert-Str./Sauerbruchstr./Tiergartenstr.

Veröffentlichungsbeschluss zur Teilaufhebung

Maßstab:	*Bearbeitet:*	*Gezeichnet:*	*Datum:*
ohne	Ketteler	Oberstraß	