

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.06.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/3190/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.12.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.02.2005</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>23.02.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>28.02.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1051 -Wilhelm-Raabe-Weg-          -Behandlung der Anregungen          -vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB          -Satzungsbeschluss</b>		

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1051 - Wilhelm-Raabe-Weg - erfasst ein Gebiet nördlich des Wilhelm-Raabe-Weges zwischen den Häusern Wilhelm-Raabe-Weg Nr. 21 und Nr. 35 - die Straßenfläche miterfassend- in einer Tiefe bis zu ca. 210m.
2. Die zur Offenlage des Bebauungsplanes in dem Zeitraum vom 02.02.2004 bis zum 03.03.2004 eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die Vorschriften des BauGB i.d. vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung finden weiterhin Anwendung (§ 244 (2) BauGB 2004)
4. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB wird beschlossen
5. Der Bebauungsplan Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

Mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- soll die zukünftig zulässige Nutzung des ehemaligen Gartenmarktgrundstückes am Wilhelm-Raabe-Weg festgelegt werden. Es ist geplant, in Ergänzung zu der vorhandenen Umgebungsbebauung hier Baurechte für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für zwei Mehrfamilienhäuser (Portalgebäude) zu schaffen. Insgesamt können mit dem Planverfahren auf dieser Gewerbebrache inmitten eines Wohngebietes ca. 36 Wohneinheiten, davon 10 als Eigentumswohnungen geschaffen werden. Auf Vorschlag der Grundstückseigentümer und des von ihnen beauftragten Architekten / Planungsbüros soll die Siedlung auf der Grundlage eines solar-energetischen Konzeptes erstellt werden. Hinsichtlich der einzuhaltenden Rahmenbedingungen für eine solar-energetische Bauweise wurde mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Während der Offenlage des Bebauungsplanes sind von Seiten der Träger öffentlicher Belange (TÖB) keine gravierenden Anregungen und von Seiten der Bürger keine Anregungen vorgebracht worden, so dass nun der Bebauungsplan Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- zum Satzungsbeschluss geführt werden kann.

Mit der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB soll eine Feinsteuerung des WR 1 Gebietes vorgenommen werden, um hier gegenüber der offengelegten Planfassung eine Gliederung der Baufläche in Bereiche für Einzelhäuser und Bereiche für Einzel- und Doppelhäuser zu erreichen. Dabei bleibt das zugrundeliegende städtebauliche Konzept gewahrt. Allein für die Bauflächen im direkten Anschluss nördlich des WR 2 sollen statt der zunächst vorgesehenen Doppelhäuser nunmehr nur noch Einzelhäuser zulässig sein. Aufgrund des recht engen Grundstückszuschnittes würde mit der Errichtung von Doppelhäusern in diesem Bereich eine ungewollte bauliche Verdichtung einhergehen, welche so mit den zugrundeliegenden städtebaulichen Rahmenüberlegungen nicht beabsichtigt war. Eine angemessene Grundstücksnutzung bleibt trotz der geänderten Festsetzung weiterhin gewahrt. Weiterhin ist durch geänderte textliche Festsetzungen der Umfang der zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen durch Gebäude und Gebäudeteile neu gefasst worden, dieses insbesondere mit Blick auf die vorhandenen Bestandsgebäude im Plangebiet. Ergänzt wurde die Planung auf Wunsch des Grundstückseigentümers zudem um zwei private Wegeflächen und eine Erhöhung der GFZ für die Eingangsgebäude im WR 2 von 0,8 auf 1,0. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 13 Abs. 1 Satz. 2 beteiligt worden und haben gegenüber den Änderungen keine Anregungen vorgebracht.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt keine Kosten. Der Grundstückseigentümer trägt die Kosten des Verfahrens und die Kosten zur Umsetzung der Planung.

## **Zeitplan**

1. Quartal 2005 –Rechtskraft-

## **Anlagen**

Anlage 01 – Liste der vorgebrachten Anregungen-

Anlage 02 – Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen

Anlage 03 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1051 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Anlage 04 – geänderte textliche Festsetzungen-

Anlage 05 – Rechtsplan-