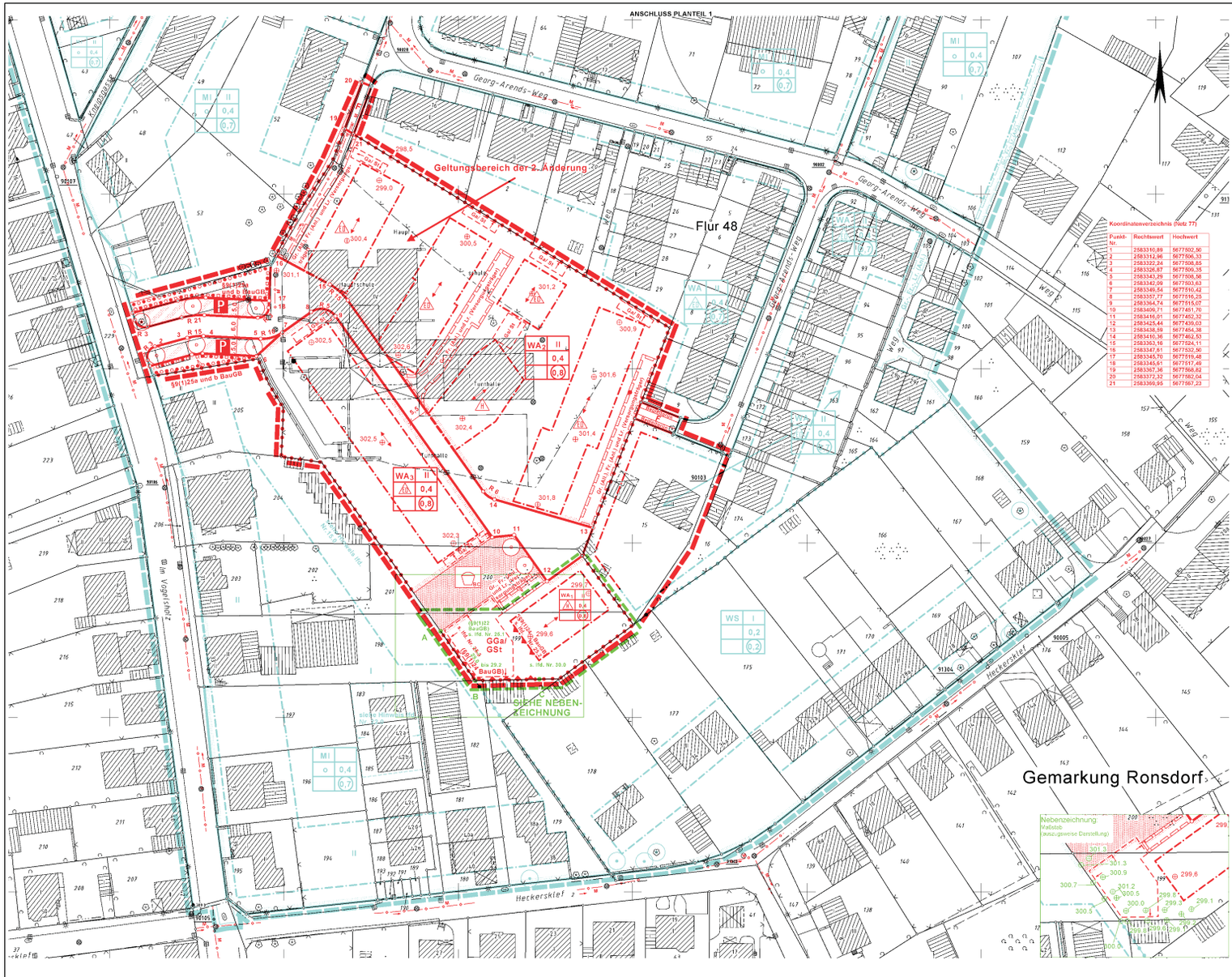

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2583310,89	5677502,50
2	2583312,96	5677506,33
3	2583322,24	5677508,85
4	2583326,87	5677509,35
5	2583343,29	5677508,58
6	2583342,09	5677503,63
7	2583349,54	5677510,42
8	2583357,77	5677516,29
9	2583364,74	5677515,07
10	2583409,71	5677451,70
11	2583416,01	5677452,32
12	2583425,44	5677439,03
13	2583438,59	5677454,38
14	2583416,36	5677462,53
15	2583363,16	5677524,11
16	2583347,61	5677532,90
17	2583345,70	5677519,48
18	2583345,61	5677517,49
19	2583367,36	5677568,82
20	2583372,32	5677582,04
21	2583399,95	5677597,23

Stadt Wuppertal

8.0 **Festsetzung:** Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ~~unten genannten Fassung~~ bzw. letzten durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung von Investitionen und der Beschleunigung von Wohnbaurecht vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und des Baugesetzbuch (BauGB) in der ~~unten genannten~~ letzten durch Art. 6 Gesetz vom 24.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I. S. 2049).

9.0 **Festsetzung:** Die gem. §19(4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 50 v. H. ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§19(4) Satz 3 BauNVO). Stellplatzflächen die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen (§19(4) Satz 3 BauNVO).

10.0 -

11.0 -

12.0 -

13.0 Hinweis: Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) zu entsorgen.

14.0 -

15.0 Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind die §§45 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546), zuletzt geändert am 02.05.95 (GV NW S. 392), zu beachten.

16.0 -

17.0 ~~Ergänzung der Rechtsgrundlagen für das 1. Änderung- sowie Deckblatt A.~~

18.0 -

19.0 ~~Festsetzung: Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich zukünftiger sonstiger Eingriffe im Sinne des §9(1)a BauGB).~~

20.0 **Festsetzung:** Für die Pflanzmischung "Fläche für Bepflanzungen" (Signatur Nr. 7.0) ist folgendes Pflanzgebot gem. §9(1)25a BauGB festgesetzt: "An der ihnlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke aus Hainbuche (Carpinus betenrin) Eingriffe beiulus/ Liguster (Ligustrum vulgare)/ Weißdorn (Crataegus monogyna und oxyacantha) zu pflanzen."

21.0 -

22.0 **Hinweis:** Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren soll in der markierten Fläche, da dort gelegentlich, belastete Auffüllungen vorhanden sind, die schadlose Entsorgung und Wiederverwertung des Aushubmaterials, falls dieses anfällt, in Abstimmung mit der UAB erfolgen. Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens (Jan. 1999) liegen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Wuppertal im Bereich des B.-Planes keine weiteren konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlast Verdachtsflächenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen entdeckter natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen, zusätzlich zu den bekannten Belastungen, nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UAB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsbereich Altlasten (R103.23) zu benachrichtigen.

23.0 **Ergänzung der Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. 1998 I. S. 137), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818). 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). Planzeichenverordnung (Planzv) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NW S. 463).

24.0 **Festsetzungen und Hinweis** für die mit den Fußnoten 1, 2 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete **(WA1, WA2** und **WA3):**

24.1 **Festsetzung:** Die gem. §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen (§1(6) BauGB).

24.2 **Festsetzung:** Es sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).

24.3 **Festsetzung:** Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünungsform soll eine extensive Sedum-Gras-Kraut-Begrünung sein, wobei die Dicke der Vegetationstragschicht
mindestens 10 cm sein soll. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) sind zu beachten. Sollten technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Gütevorderungen der LAGA (1995) oder des RAL- Gütezeichens abzuheben. Der Mindestbedeckungsgrad von 60 % ist abmindernd im Zustand (also nach mindestens einem Sommer und einem Winter) mass nachzuweisen werden. Bei der Färbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenschicht beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmeleitfähigkeit sollen nicht eingesetzt werden.

24.4 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO); zulässig sind Gartenhäuser bis 7,50 m² Grundfläche.

24.5 **Festsetzung:** Garagen und Stellplätze sind gem. §12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gem. §9(1)4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Für die Ausweisung von Stellplätzen sind untergeordnete Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der gem. §9(1)4 BauGB festgesetzten Flächen gem. §31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig.

24.6 **Festsetzung:** Die maximale Gebäudehöhe (N+N) ist auf 10,50 m über dem ~~den festgesetzten Gelände~~ eingetragenen Bezugshöhen begrenzt (§16(2)4 BauNVO).

24.7 ~~**Festsetzung: im Plangebiet sind die gemessenen Höhen zugleich als Soll-Geländehöhen festgesetzt (§9(2) i. V. mit §18(1) BauNVO):** Zwischenhöhen der Solligeländes ergeben sich durch Interpolation der festgesetzten und im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Höhenpunkte.~~ Hinweis: Im Plangebiet eingemessene Geländehöhen sind als Bezugshöhen für die durch die Festsetzung Nr. 24.6 und die Festsetzung Nr. 25.0 bestimmten Höhen der baulichen Anlagen festgelegt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation der im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Bezugspunkte (§18 Abs. 1 BauNVO).

24.8 **Hinweis:** Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher großer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu übergruben. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewonnenen Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

25.0 **Festsetzungen** für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet **(WA1):**

25.1 Die Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind dem WA1 zugeordnet. (§9(1)22 BauGB)

25.2 **Festsetzung:** In dem gem. §9(1)24 BauGB gekennzeichneten Bereich der Bebauung sind in den Fassaden keine notwendigen Fenster zu Aufenthaltsräumen zulässig.

25.3 ~~Die mit dem §9(1)24 BauGb gekennzeichneten Bereich festgesetzten Garagen sind zur Lärmschutzgründen zwingend zu errichten: Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze, wenn durch eine 2,50 m hohe Wand ein vergleichbarer Lärmschutz gewährleistet ist.~~

25.4 Die gem. §19(4)2 BauNVO geltende Überschreitung der Grundflächenzahl ist zulässig.

26.0 **Festsetzung** für das mit der Fußnote 2 bezeichneten allgemeine Wohngebiet **(WA2):** Das gemäß §9(1)5 a und b BauGB festgesetzten Flächen im Bereich zwischen "Im Vogelsholz 17 und 25" sind diesem WA2 zugeordnet zugeordnet.

27.0 **Festsetzung** für die mit den Fußnoten 2 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete **(WA2** und **WA3):** Die gem. §19 ~~9~~(4) BauNVO zulässige ~~50%~~ ige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausgeschlossen.

28.0 **Hinweis:** Von den außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung gelegenen Grundstücken im Vogelsholz Nr. 33 und Heckerskief Nr. 36 a gehen Gewerbelärmissionen aus, die im südlichen Bereich der geplanten Bebauung wahrnehmbar sind.

29.0 **Festsetzung:** In dem mit den Punkten A-B-C gekennzeichneten Bereich ist gem. §9(1)24 BauGB aus Lärmschutzgründen eine durchlaufende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m über vorhandenem Geländeniveau (eingetragene Bezugshöhen) und einem Schalldämmmaß von R´w = 25 dB zu errichten.
Hinweis: Die Genehmigung der Bauvorhe im Wohngebiet **WA1** ist abhängig von der Errichtung der Lärmschutzwand. Eine entsprechende Auflage wird in den Bauschein aufgenommen.

29.1 Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ein vergleichbarer Lärmschutz durch andere geeignete Maßnahme (z. B. geschlossene Gebäudeteile) erreicht werden kann.(§31(1) BauGB).

29.2 Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann hinsichtlich der Lage der Lärmschutzwand eine Ausnahme zugelassen werden, wenn unter Beachtung der Vorschriften des §6 BauO NRW ein Abrücken der Lärmschutzwand von den Nachbargrenzen notwendig ist (§31(1)BauGB).

30.0 Für die im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auf der mit der Signatur ▬ ▬ gekennzeichneten Fläche sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Aus Ausgleichsfläche wird dem Eingriff das Grundstück Gemarkung Cronenberg, Flur 2, Flurstück 4246 mit einem Flächenanteil von 1774 qm dem Eingriffsgrundstück zugeordnet. Es ist ein standortfremder Fichtenreinbestand in einen standortgerechten Buchen-Bestand umzuwandeln. Zur Erfassung der Kosten findet sich Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135 c BauGB im Gebiet der Stadt Wuppertal Anwendung.

HINWEIS: Im Geltungsbereich der 2. Änderung wurde zum Zwecke der besseren Lesbarkeit auf die Darstellung der rechtskräftigen Fassung verzichtet. Änderungen sind nur durch den Vergleich mit dem Deckblatt A erkennbar.

Die Zeichenerklärung befindet sich im Planteil 1.

2. ÄNDERUNG
Deckblatt B

214
Planteil 2

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanV hat den Stand vom November 2005
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 214, zuletzt bekannt gemacht am 01.07.1999
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Entworfen im Juli 2006
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiterin

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanVt festgelegt
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Rat der Stadt hat am 28.02.2005 für diesen Plan Nr. 214 die Aufstellung der 2. Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 22.08.2006 für diesen Plan Nr. 214 die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 214 ist vom 25.09.2006 bis zum 26.10.2006 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
I.A.

Der Rat der Stadt hat am
Nr. dieses Plan Nr. 214 ein 2. Änderungsverfahren den Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB) gefasst.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Durch Aushang ab dem ist der vom Rat der Stadt am gefasste Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht worden (§10(3) BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Maßstab: 0 m 10 m 20 m 30 m

Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **8377**

Georg-Arends-Weg

Bebauungsplan 214 Teil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.