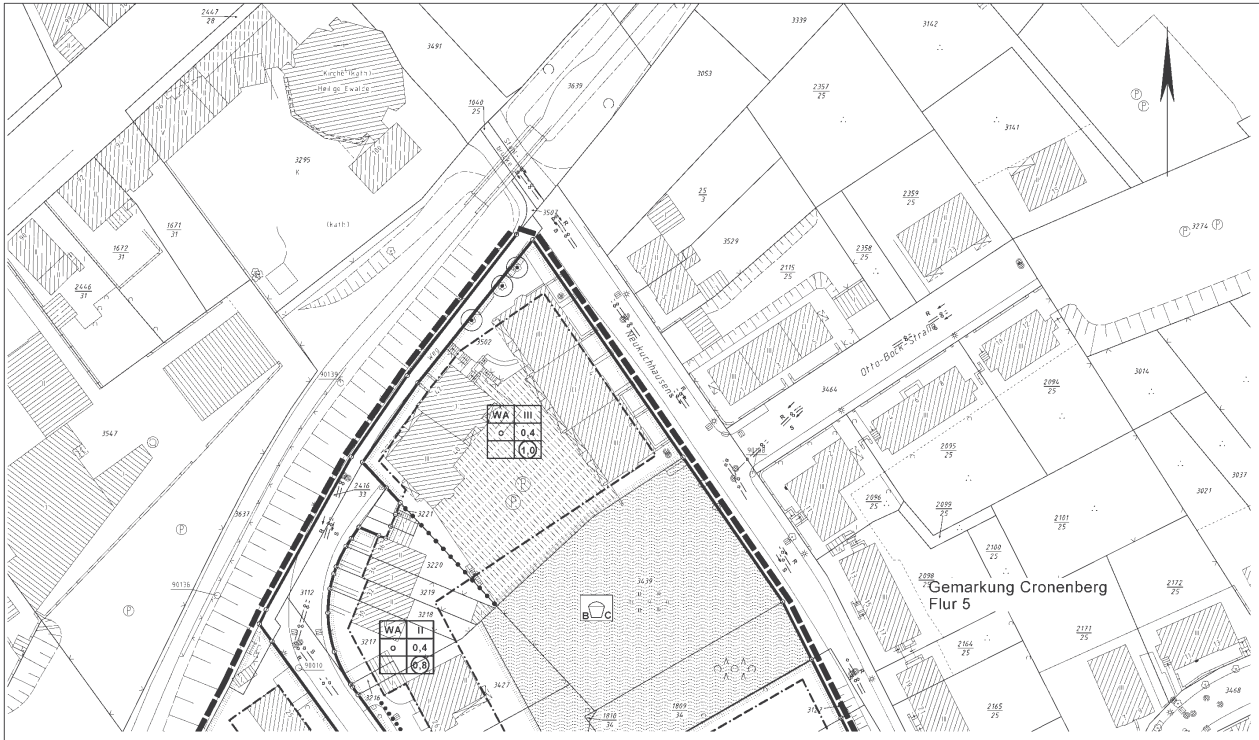

Anschluss Planteil 2

1.0 -

1.1 -

1.2 -

1.3 -

2.0 **Hinweis:** Die Lage der Flächen für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§9(1) 25a BBauG) ist nicht festgesetzt.

3.0 Die Regenwasser- (R) und Schmutzwasserkanäle (S) sind als **Hinweis** eingetragen.

4.0 -

5.0 **Festsetzung:** Genehmigungen für Bauvorhaben mit Abwasseranfall dürfen nur erteilt werden, wenn das geplante Regenwasser-Rückhaltebecken und Kläranlagen im Kuchhauser Bachtal vor der Schlussabnahme fertiggestellt ist (§6a BBauG).

6.0 **Festsetzung:** Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§21a(5) BauNVO).

7.0 **Hinweis:** Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

8.0 **Hinweis:** Auf die Emmissionen des südlich der Kuchhauser Straße gelegenen Gewerbegebietes, für die Aufpunkte außerhalb des Geltungsbereiches in Höhe der Häuser Kuchhauser Str. 29 und 41 mit Werten von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts festgesetzt wurden, wird hingewiesen.

9.0 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind

a) untergeordnete bauliche Anlagen über 15 cbm umbauten Raum,
b) Garagen, überdachte Stellplätze,
c) Schwimmbecken über 90 cbm Beckeninhalt

oberirdisch ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

10.0 -

11.0 Die Gelände- und Straßenhöhen (gekennzeichnete Höhenangaben (siehe auch lfd. Nr. 4.17)) sind nach §9(2) BBauG zwingend **festgesetzt.**

12.0 **Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung:**
Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt (1998 I. S. 137), zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), 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 28.12.1990

13.0 **Festsetzungen** für das allgemeine Wohngebiet **WA1**:

13.1 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§9(1)6 BauGB).

13.2 Die Trauf- und Firsthöhen sind als Maximalwerte festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt 7,50 m über Oberkante Gelände (OK), die maximale Firsthöhe beträgt 11,50 m über OK. Der untere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit dem umgebenden Gelände (§16(3) BauNVO).

13.3 Für Bauköper, die nicht als Garagen oder Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO gelten, sind nur Dächer mit einer **Dachneigung** von 25° bis 45° zulässig (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONW).

13.4 Stellplätze und Garagen, sowie bauliche Anlagen, die nach der BauONW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind bis auf Gartenhäuser oder Abstellschuppen bis 20 m² umbauten Raum je Grundstück und Spieleinrichtungen für Kinder unzulässig.

13.5 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (Signatur lfd. Nr. 4.13) sind zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

14.0 **Kennzeichnung** (§9(5)1 BauGB): Das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet **(WA1)** ist durch gewerbliche Lärmimmissionen vorbelastet.

15.0 **Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I. S. 2986), 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 28.12.1990

16.0 **Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet WA2:**

16.1 Die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

16.2 Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhen GH) sind als Maximalwerte in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauNVO).

16.3 Zulässig sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Mansarddächer (MD) (§ 9 Abs. 4 BauGB i. Verb. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW).

16.4 Auf den mit der Schraffur / / / / / versehenen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Garagen) ausgeschlossen. Stellplätze sind zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

16.5 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind - bis auf den mit der Schraffur gem. lfd. Nr. 16.4 versehenen Bereich - bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, einschließlich der Garagen und Tiefgaragen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

16.6 Die zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Stellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragenbonus/ § 21a Abs. 5 BauNVO).

16.7 Die Baugrenzen dürfen von Wintergärten und Terrassen maximal um 3m überschritten werden (§23 Abs.3 S.2 BauNVO).

16.8 Für den mit den Buchstaben a-b-c-d-a gekennzeichneten Bereich östlich der Paulussenstraße und den mit den Buchstaben e-f-g-h-e gekennzeichneten Bereich nördlich der Kuchhauser Straße ist die Anpflanzung von 10 artgleichen Laubbäumen (Eberesche [Sorbus aucuparia , Sheerwater Seedling'], Hochstämme, Stammumfang mindestens 16-18 cm, mindestens 3 mal verpflanzt [3xv.]) festgesetzt. Entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Symbole gem. Nr. 13.2 PlanzV hat die Anpflanzung der Bäume parallel zur Straße zu erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB's. a. Hinweis Nr. 17.1).

16.9 Es ist eine abweichend offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der in Satz 2 bezeichneten Hausformen darf höchstens 30m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

17.0 **Hinweise für das allgemeine Wohngebiet WA2:**

17.1 Außer der grundsätzlichen Parallelstellung zur Straße im Sinne der Festsetzung Nr. 16.8 ist die genaue Lage der anzupflanzenden Bäume nicht festgelegt.

7.2 Auf § 64 Absatz 1 Nr.2 und Nr.3 Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2000 wird hingewiesen:

§ 64 Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten

(1) Es ist verboten,
2. in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen,

3. Bäume mit Horsten zu fällen oder Felsen oder Bäume mit Horsten oder Bruthöhlen zu besteigen.

3. Änderung

Deckblatt B

496

Planteil 1

Verfahrensstand:

1. Offenlegung (§3(2) BauGB)

vom 20.04.2009 bis 25.05.2009

Satzungsbeschluss

Stadt Wuppertal

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

siehe Urplan

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV)(BGBl. I S. 58)

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Katester u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußtexten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander

Zwei Linien verlaufen rechtwinkig zueinander

R 50 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=50

A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)

Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze - soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
II-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
(V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
g Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2)BauNVO)
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MsD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(< =15°), FD(< =15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheit. Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)

Sportanlage, Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, Einfahrt, F Fußweg
Einfahrtbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P Öffentlicher Parkplatz, V Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)

Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser
Abfall, Abwasser, Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch, oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postfach

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage, Dauerkleingarten
Sportplatz, Badeplatz
Friedhof, Zeltplatz
Spielplatz mit Spielbereichsgröße A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.06.1978 (MB. NW 1978 S. 1686) u. v. 29.10.1979 (MBl. NW 1979 S. 646)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

Aufschüttung, Abgrabung
Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage

9.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines Änderungsverfahrens

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet, ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Freizeitzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **7975**

Kuchhauser Straße

Bebauungsplan 496 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Anlage 03 zur VO/0489/09