

A Planlegende

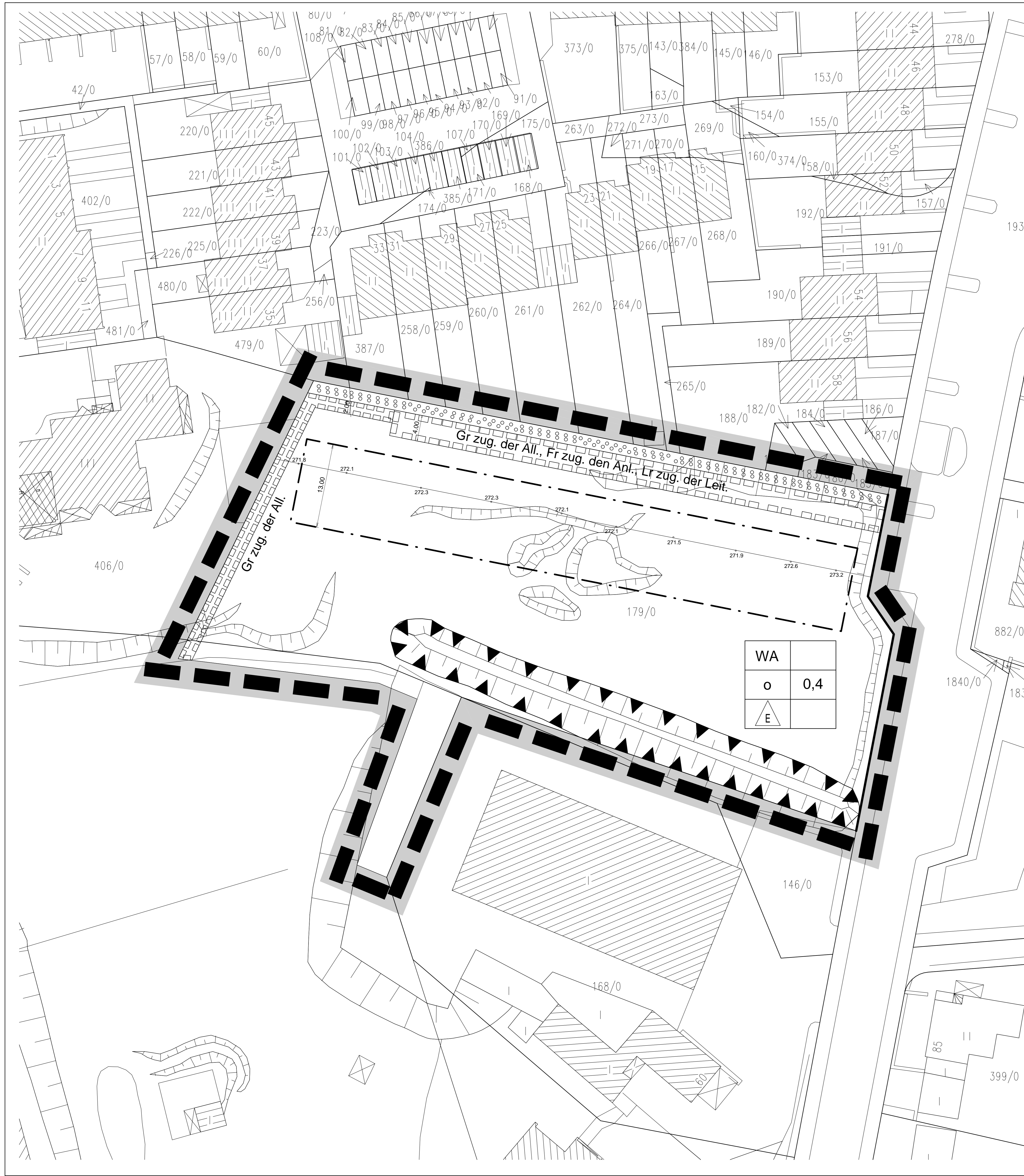
- 1 Eintragungssystematik**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschrift zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2 Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- 3 Bestandsplan**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- 4 Erläuterungen von Planzeichen**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)
zugunsten der Leitungsträger (Leit.)
 - Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen für alle Baugebiete**
- 1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung:**
Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen:**
Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den Soll-Geländehöhen bis zu +/- 0,50 m zulässig.
Die maximale Firsthöhe (FH - Höhenlage der oberen Dachabgrenzungskante) ist im WA auf 10,5 m ü. Sollgeländehöhe begrenzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch schlanke Bauteile wie z.B. Schornsteine bis zu 1,0 m ist ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen:**
In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.5 Nebenanlagen:**
Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen umbauten Raum von 15 m² nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.6 Carports und Garagen:**
Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

C Hinweise

- 2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein planungsrelevanter Arten sowie Nest-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten vor. Da die Vorschriften zum Artenschutz aber stets beachtlich sind wird vor der Beseitigung von Tümpeln und Bewuchs auf § 44 Abs. 1 BNatSchG verwiesen:**
- § 44 BNatSchG Abs. 1: Es ist verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
- Gem. § 64 Landschaftsgesetz NRW soll die Beseitigung von Tümpeln zum Schutz von laichenden Amphibien zwischen dem 01.10 und 28.02 durchgeführt werden.
- Anspruchspartnerin zur Abstimmung ggf. erforderlich werdender Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ist die Stadt Wuppertal als Untere Landschaftsbehörde.
- 2.2 Für den Änderungsbereich gilt die Gestaltungsatzung vom 03.12.1982 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1984. Die 1. Änderung wurde am 14.09.1998 vom Rat der Stadt beschlossen.**
- Aufgrund der §§ 7, 9 Satz 1 und 2 und 41 Abs. 1 Satz 2 lit f) der Gemeinde-ordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV NW S. 458) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), zuletzt berichtigt in GV NW 1995 S. 982 hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 14.09.1998 folgende Satzung beschlossen:
- § 1**
Notwendigkeit der Satzung
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 609 - Am Handweiser - (nordwestlich der Straße - Am Krüppershaus -) soll den Charakter einer Gartenstadt erhalten, damit ein städtebaulich guter Übergang von der Ortslage zur freien Landschaft entsteht. Die wesentlichen Elemente einer den Bergischen Raum prägenden Siedlung sollen berücksichtigt werden.
- § 2**
Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 609.
- § 3**
Dächer
Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Es wird eine Dacheindeckung mit Pfannen oder Bondendachsteinen festgesetzt. Die Schornsteinköpfe sind in Hartbrandstein auszuführen oder zu verschiefern. Die Vorschriften über die Dachform gelten nicht für die in den Gebieten zu erstellenden Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 Baunutzungsverordnung.
- § 4**
Traufhöhen
Für den Bereich westlich des Ligusterweges wird für die Vorder- und Rückfront eine Traufhöhe von 3,5 m über Straßenkante festgesetzt. Für den Baublock im Einmündungsbereich der Straße - Am Krüppershaus - in die Horather Straße - wird eine talseitige Traufhöhe von 9,0 m über Straßenkante festgesetzt.
- § 5**
Gestaltung der Fassaden
Für die Gebäudefassaden sind folgende Materialien wahlweise zu verwenden: Schiefer, Putz oder Anstrich, Hartbrandstein, Klinker oder Kalksandstein.
- § 6**
Antennen
Antennen sind als Einzelantennen unter der Dachhaut oder als Sammelantennen für einen größeren Bereich vorzusehen. Antennenanlagen lizenzierter Funkamateure sind hiervon nicht betroffen.
- § 7**
Einfriedung von Gärten
Die Abgrenzung der Grundstücke kann mit Zäunen bis zu 1,5 m Höhe oder mit Pflanzen erfolgen. Einfassungen oder Abgrenzungen aus Beton und Mauerwerk sind mit Ausnahme von Stützmauern für notwendige Geländeregulierungen nicht gestattet.
- § 8**
Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die vorstehende Satzung für die Gestaltung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 609 - Am Handweiser -, die der Rat der Stadt am 14.09.1998 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. (Stadtbote Nr. 4/2000 vom 02.03.2000)



Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 609 - Am Krüppershaus - (ehemals - Am Handweiser -) Offenlegungsbeschluss

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:250	Kahrau	Tkocz	07.04.2010

Plan-Nr.: BPlaene_0609_1_And_Am_Krüppershaus_Offenleg_iko_2010_04_07.icaads