

Stadt Wuppertal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 1156V - Hindenburgstraße -

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).

Es sind in den festgesetzten Baugebieten WA 1 und WA 2 ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

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

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,4 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,5 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das allgemeine Wohngebiet WA2 gilt eine abweichend Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude (§ 22 BauNVO).

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Gr., Fr., Lr. sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern und einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Lr. sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Überbauung der Flächen durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist zulässig. Ebenso ist die festgesetzte Pflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a (B 6) auf den Flächen zulässig.

5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen zulässig, wenn sich keine Einschränkungen aus den folgenden Festsetzungen ergeben (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen (TGa) und innerhalb der festgesetzten überbaubaren

Grundstücksflächen zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen (TGa) einschließlich ihrer Zufahrten und den hierfür festgesetzten oberirdischen Flächen (St) zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist innerhalb der zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen die Anlage von Nebenanlagen unzulässig. Ausnahmsweise sind maximal 1,2m breite Fußwege zulässig, wenn diese in wassergebundener Form angelegt werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist innerhalb der zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen die Anlage von Nebenanlagen mit Ausnahme einer maximal 100m² großen Spielfläche und eines maximal 1,5m breiten Fußwegs unzulässig. Der Fußweg darf durch ein Tor mit beidseitigem, maximal 3m langem Zaun ergänzt werden. Ausnahmsweise sind weitere maximal 1,2m breite Fußwege zulässig, wenn diese in wassergebundener Form angelegt werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des Wohngebietes ist auf den als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen eine Gebüschpflanzung und Gehölzpflanzung gemäß nachfolgender Artenliste und Pflanzqualität vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig in der Qualität der nachstehenden Gehölzauswahlliste zu ersetzen.

Artenliste:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Ackerrose (*Rosa arvensis*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Beizumischen sind einzelne Bäume der Arten Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Walnuß (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*) und Mehlbeere (*Sorbus aria*). Je 150 m² ist ein Baum zu pflanzen.

Pflanzqualitäten:

Als Pflanzqualität für die Strauchpflanzung sind Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu verwenden.

Als Pflanzqualität für die Baumpflanzung sind Bäume, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu verwenden.

7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den festgesetzten Wohngebieten sind die folgenden Schallschutzmaßnahmen umzusetzen:

Die seitlichen Wände entlang der Tiefgaragenrampe sind mit schallabsorbierenden Materialien zu versehen.

Die Rampenoberfläche der Tiefgaragenzufahrt ist mit einem fugenfreien ebenen Oberflächenbelag zu versehen.

Entwässerungsrinnen der Tiefgaragenzufahrt sind fest verschraubt einzubringen, so dass keine Klapper- oder Schlaggeräusche aus dem Gesamtgeräusch an den Immissionsorten wahrnehmbar werden.

Das Tiefgaragentor im WA2 ist am unteren Ende der Rampe anzubringen und hat dem Stand der Lärminderungstechnik zu entsprechen.

8 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und Aufbauten für Aufzüge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 1,0 m von der Vorderkante der straßenseitigen Fassaden (Hindenburgstraße bzw. festgesetzte Flächen Gr., Fr., Lr.) zurückbleiben.

C HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände liegen nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) insbesondere während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen nicht vor. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW)

In den Wohngebieten dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Fassaden der Gebäude in den festgesetzten Wohngebieten sind hell zu verputzen. Balkongeländer sind aus Metallkonstruktionen mit verglasten Füllungen auszuführen. Fenster sind aus Aluminium- oder Kunststoffprofilen, weiß oder hellgrau auszuführen.