

A PLÄNZLEICHEN
1.8 ENTRÄGGUNGSSYSTEMATIK
 Das Planungsschild ist als Zeichnung, Schrift und Text entworfen. Die einem Rahmbereich bzw. Vorhabenstitel zusammenfassenden Eintragungen sind in einer Farbe aufzutragen.
2.8 RECHTSCHRIFTLICHEN
 Begegnungsbereich (BeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2339) (BauVVO) oder in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 02.04.1993 (BGBl. I S. 64) (Nebeneintragungsplan) oder am 12.10.1992 (BGBl. I S. 151), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1518) (Landschaftsplanung) oder in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GF Nr. 5/20), zuletzt geändert am 14.03.2010 (GF Nr. 5/10).

3.8 BESTANDSPLAN
 Die in Schwarz eingetragene Bestand (Kontur) + Topographie ist entsprechend dem ALRS-Signaturkatalog NRW gemäß der Gemarkung NRW darzustellen.
4.8 ERLAUTERUNGEN VON PLÄNZLEICHEN
 Infolgedessen sind Zeichnungen oder Abbildungen in der Zeichnung sowie alle farblich entragenen Freizeitanlagen, Höhenlinien, nachträgliche Höhenlinien, Veränderungen in der Lage und Höhe sind nachvollziehbar.

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVVO)
 MI Mischgebiet (§ 9 BauVVO)
 Zahl der Vollgeschosse
 H - als Höchstgrenze (§ 5(1a), 20(1) BauVVO)
 B - als Mindest- und Höchstmaß (§ 5(1a), 20(1) BauVVO)
 G 0.4 Grundflächenzahl (§ 9 BauVVO)
 G 0.6 Geschossflächenzahl (§ 9 BauVVO)
 Ausweisungsbereich, die Eintragung gelten für die

Baumweise, überbaubare Grundstücksfläche, Bestimmung der baulichen Anlagen (§ 9(2) BauGB)
 o offene Baueise (§ 22(2) BauVVO)
 n Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauVVO)
 g geschlossene Baueisen (§ 22(3) BauVVO)
 n nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. text. Festsetzung Nr. 8.1

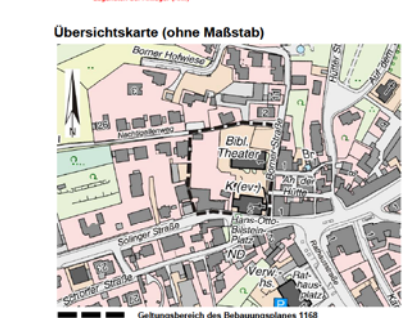
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
 B Baueisen (§ 22(2) BauVVO)
 B Baueisen (§ 22(3) BauVVO)
 Dachformen und Dachneigungen
 S Satteldach, K Krüppelwälder

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(5) BauGB)
 Anlagen für kulturelle Zwecke
 K Kirchen, Anlagen zu Einrichtungen I. Art, Zwecke

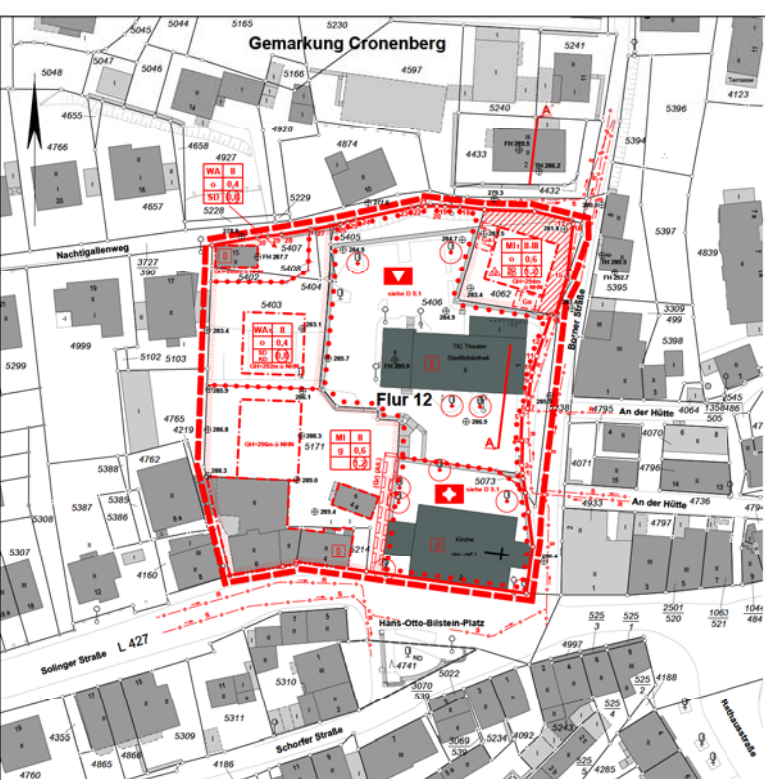
Verkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)
 S Straßenverkehrsfläche
Bündelung für Befestigungsarbeiten und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen (§ 9(12) BauGB)
 B Baum

5.0 Sonstige Pläne
 Umgrenzung von Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen (§ 9(14) BauGB)
Festlegung der Höhenlage
 Höhenlinien über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull (NN)

o vorhandene Gebäudehöhe oder NNH
 G Gebäudehöhe als Maximum
 F Freizeitanlage
 H Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9(7) BauVVO)
 D Eintragung (eventuelle Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(10) BauVVO)
 M Geh. (Gr.) Fahr. (F) oder Leitungsrechte (L)
 M Leitungsrechte (§ 9(12) BauVVO)
 zuzustimmen der Allgemeinheit (AG) zuzustimmen der Anlage (AN)

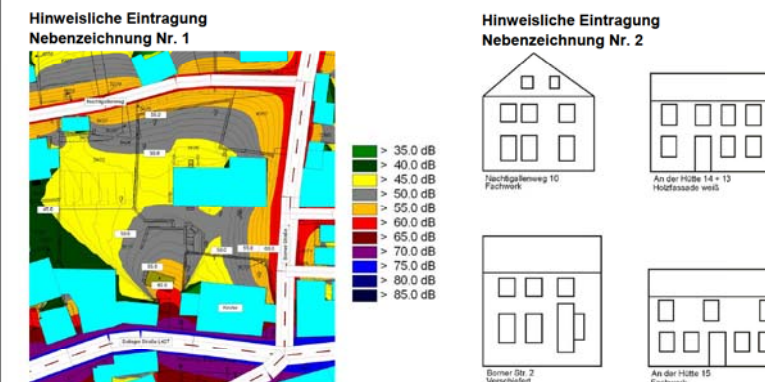


| | |
|---|--|
| Maßstab: 1 : 500 | Parametererstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,9997/7026 Streckreduktion: 369,262 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m |
| Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtkarte LASt-Nr. in Stadtplan: 36974 | Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen |
| Borner Straße Schule | |
| Bebauungsplan 1168 | |



Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

| PKL-Nr. | Y | X | PKL-Nr. | Y | X |
|---------|-------------|------------|---------|-------------|------------|
| 1 | 32369296,96 | 5674368,75 | 16 | 32369308,54 | 5674426,08 |
| 2 | 32369296,82 | 5674370,35 | 17 | 32369308,17 | 5674426,84 |
| 3 | 32369296,96 | 5674371,20 | 18 | 32369292,62 | 5674429,95 |
| 4 | 32369296,61 | 5674373,20 | 19 | 32369279,20 | 5674430,39 |
| 5 | 32369296,85 | 5674373,09 | 20 | 32369277,33 | 5674430,16 |
| 6 | 32369297,09 | 5674372,78 | 21 | 32369274,69 | 5674430,87 |
| 7 | 32369298,21 | 5674383,63 | 22 | 32369273,06 | 5674429,95 |
| 8 | 32369298,37 | 5674383,64 | 23 | 32369271,52 | 5674429,81 |
| 9 | 32369298,81 | 5674389,96 | 24 | 32369258,09 | 5674427,86 |
| 10 | 32369299,20 | 5674391,84 | 25 | 32369256,77 | 5674426,49 |
| 11 | 32369298,26 | 5674393,63 | 26 | 32369256,14 | 5674426,17 |
| 12 | 32369301,81 | 5674400,06 | 27 | 32369248,55 | 5674424,75 |
| 13 | 32369303,53 | 5674405,10 | 28 | 32369241,71 | 5674423,44 |
| 14 | 32369304,52 | 5674404,84 | 29 | 32369238,52 | 5674423,02 |
| 15 | 32369307,20 | 5674413,84 | 30 | 32369236,07 | 5674422,99 |



Verfahrensstand
 1. Offenlegung (§ 3(2) BauGB)
 vom 25.03.2013
 bis 03.05.2013

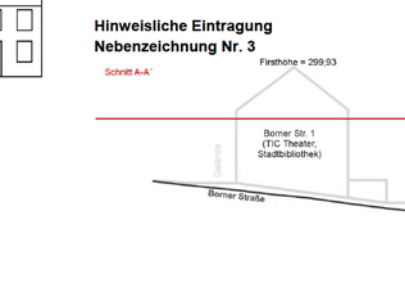
B. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung
1.1 Festsetzung: Innerhalb der Gebiete WA und MI sind die gem. § 4 Abs. 3 BauVVO ausgenommen zulässigen Gartrabarbeiten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVVO).
1.2 Festsetzung: Innerhalb der Gebiete MI und MI sind die gem. § 6 Abs. 3 BauVVO ausgenommen zulässigen Vergnügungsbetrieben nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVVO).
2. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung
2.1 Festsetzung: Die in den überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über Normalhöhennull (NN) festzusetzen (§ 16 Abs. 4 BauVVO).
2.2 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 6 BauGB)
2.3 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet WA1 pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Doppelhäuser auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2.4 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Doppelhaus auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2.5 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Doppelhaus auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 6 BauGB)
3.1 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet WA1 pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Doppelhäuser auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.2 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Einzelhaus auf max. 3 beschränkt. Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Doppelhaus auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.3 Festsetzung: Die Anzahl der Wohneinheiten wird im Gebiet MI1 pro Doppelhaus auf eine begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4. Vorkennzeichnungen sind nachfolgend im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 1 Nr. 34 BauVVO)
**4.1 Bei den Außenbauten von Gebäuden sind zum Schutz der Erntemaschinen die aus den Lärmpegelberechnungen resultierenden Schallschutzwände gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung der für gewerbliche Vorkennzeichnungen und Arbeitsverfahren erforderlichen Lüftungseinrichtungen, einzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.2 Ausnahmen von den resultierenden Schallschutzwänden sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpiegel, die in der Spalte 2 in Tabelle 8 der DIN 4109 geringer ist, als der dort gem. Beurteilungspiegel gem. Nebeneintragung, einschließlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|------------------|------------------------------------|---|--|------------------------------|
| Ziele | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel (dBA) | Besondere Hinweise in Protokollen und Sanierungen | Aufbauhinweise in Form von Baugenehmigungsbedingungen, Unterbauhinweisen | Bauelemente *1 und -hinweise |
| | | | | relativ zum Schalldruckpegel für Außenbauten in dB | |
| 1 | 30-35 | 30-35 | | 30-35 | 30-35 |
| 2 | 35-40 | 35-40 | | 35-40 | 35-40 |
| 3 | 40-45 | 40-45 | | 40-45 | 40-45 |
| 4 | 45-50 | 45-50 | | 45-50 | 45-50 |
| 5 | 50-55 | 50-55 | | 50-55 | 50-55 |
| 6 | 55-60 | 55-60 | | 55-60 | 55-60 |
| 7 | 60-65 | 60-65 | | 60-65 | 60-65 |
| 8 | 65-70 | 65-70 | | 65-70 | 65-70 |
| 9 | 70-75 | 70-75 | | 70-75 | 70-75 |
| 10 | 75-80 | 75-80 | | 75-80 | 75-80 |
| 11 | 80-85 | 80-85 | | 80-85 | 80-85 |
| 12 | 85-90 | 85-90 | | 85-90 | 85-90 |

5. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5.1 Festsetzung: Die im Bebauungsplan in der Gemeindefläche für kulturelle Einrichtungen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch Nachpflanzungen (Biosamen, Stammumfang 10-20 cm, mindestens 3 mal verpflanzt (DxV) in dieser Gemeindefläche zu ersetzen. Die Baumstandorte für die Nachpflanzungen sind mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.
5.2 Festsetzung: Die im Bebauungsplan in der Gemeindefläche Kirche festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch Nachpflanzungen in dieser Gemeindefläche in der gleichen Baumart (Eindei Höchstmaß, Stammumfang 10-20 cm, mindestens 3 (DxV) zu ersetzen. Die Baumstandorte für die Nachpflanzungen sind mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.
6. Regelung zu Garagen und sonstigen Nebenanlagen
6.1 Festsetzung: Auf der mit der Schrauf [////] versehenen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauVVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandslinie zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Garagen) ausgenommen. Garagenbauten sind zulässig (§ 23 Abs. 5 BauVVO).
C. Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 I V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)
1. Regelungen zur Gestaltung
1.1 Für die Baugruben WA, WA1 und MI gilt:
1.1.1 Gestaltungsregelsetzung: Es sind nur Stabfächer und Krüppelwälder mit Dachneigungen zwischen 35 bis 45 Grad zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sowie für untergeordnete Gebäudeanteile und Vorbauten sind Flachdächer zulässig.
1.1.2 Gestaltungsregelsetzung: Einzelbauten und Glasdachfenster sind bis maximal 2,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe der Einzelbauten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 50% der Hauptflächen betragen. Bei Doppelhäusern werden beide Doppelbauflächen als ein Gebäude gerechnet und dürfen von den Eingängen und vom First einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten. Zwischenräume dürfen höchstens 4% der Hauptflächen betragen. (s. Hinweis unter D 1.5)
2. Kampfmittel
 Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da für den Geltungsbereich eine Ausweisung überwiegend nicht möglich gewesen ist. Bei Bauelementen mittels Erdbebensicherungen wird eine schrittweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Bedeckung des Erdreichs notwendige Veränderungen wie z.B. Verfüllungen, Inhomogenitäten eingestrichen. Gemauert und Bauwerken sollen ausreichend schalen Kampfmittel gefahrlos werden. In diesem Fall die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelentsorgungsbüro (Übersetzung Düsseldorf) oder die nächstgelegene Polizeidirektion unverzüglich zu verständigen. Erläutern zusätzliche Einbauten mit erdbebensicheren Belastungen wie Rammpfählen, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitskonzepte empfohlen.

3. Artenschutz
3.1 Auf § 30 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 Bundesartenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2009, zuletzt geändert am 06.10.2011, wird hingewiesen.
 Es ist verboten, Bäume, die außerhalb der Wälder, von Grünflächenanlagen oder gärtnerisch gärtnerischen Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebölge und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuzeichnen oder auf den Stock zu schneiden, zulässig sind scherende Form- und Flächenschnittarbeiten zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gestaltung von Bäumen.
4. Technische Regelwerke
 Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 4109 und DIN 18005 Teil 1 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Fleß-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-076 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
5. Gemeindeflächen
 Im Bereich der Gemeindeflächen sind die Bebauungspläne einfacher Bebauungspläne I S. 5 § 9 Abs. 3 BauGB.
6. Kampfmittel
 Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da für den Geltungsbereich eine Ausweisung überwiegend nicht möglich gewesen ist. Bei Bauelementen mittels Erdbebensicherungen wird eine schrittweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Bedeckung des Erdreichs notwendige Veränderungen wie z.B. Verfüllungen, Inhomogenitäten eingestrichen. Gemauert und Bauwerken sollen ausreichend schalen Kampfmittel gefahrlos werden. In diesem Fall die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelentsorgungsbüro (Übersetzung Düsseldorf) oder die nächstgelegene Polizeidirektion unverzüglich zu verständigen. Erläutern zusätzliche Einbauten mit erdbebensicheren Belastungen wie Rammpfählen, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitskonzepte empfohlen.



Hinweisliche Eintragung Nebenzeichnung Nr. 3
 Schrift A-A:
 Firsthöhe = 299.93
 Firsthöhe = 294.00
 Firsthöhe = 289.42