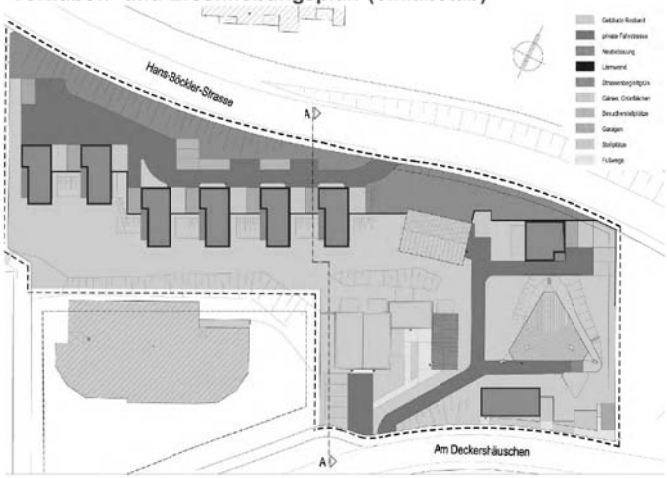
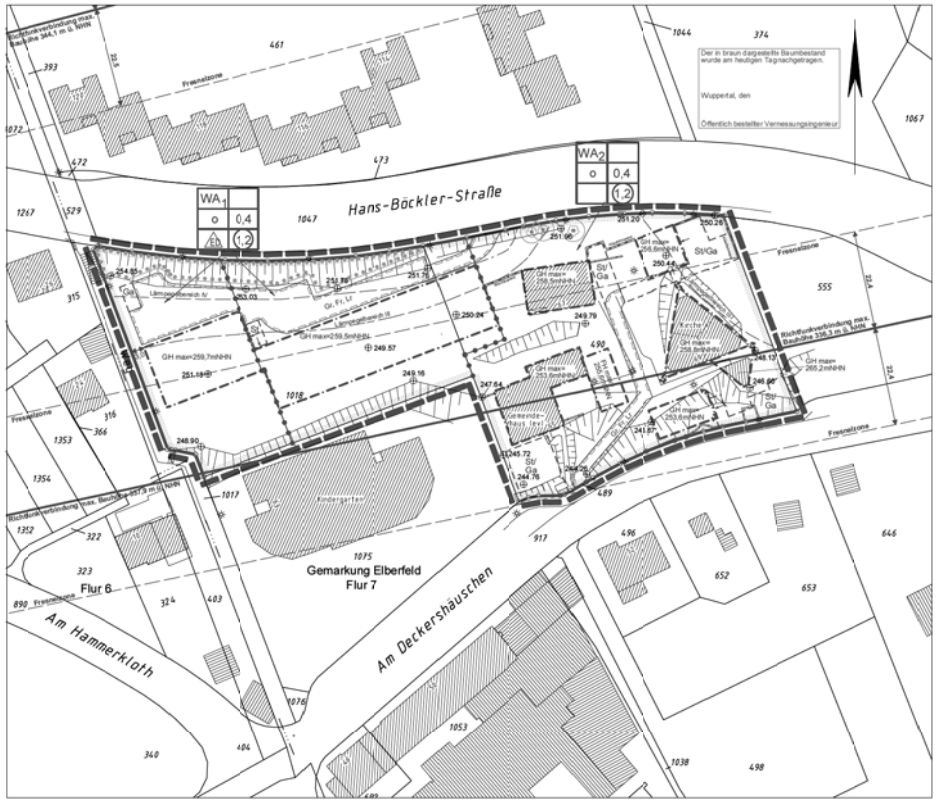
Vorhaben- und Erschließungsplan (o.Maßstab)



Südansicht / Deckershäuschen

Schnitt A - A

Nordansicht / Hans- Böckler- Strasse



Übersichtsplan (o.Maßstab)

Stadt Wuppertal

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO)

1.2 Es sind in den festgesetzen Baugebieten WA1 und WA2 ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag verpflichtet. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,4 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,6 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

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

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

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

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Plankarte festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

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

5.1 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und Aufbauten für Aufzüge em maximal 1,0 m überschritten werden, wenn die diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

6. mmissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 n den in der Plankarte festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, bess zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R'w,res nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten sind (Korrekturen nach Tab. 9 der 3IN 4109 sind zu beachten):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und ähnliches $R'_{w,res}$	Büroräume und ähnliches $R'_{w,res}$
	(DI(A)	dB	dB
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

$R'_{w,res}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, das gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung o.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern die Aufenthaltsräume nach außen ausschließen. 1

1) DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989

6.2 Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büros o.ä. sind ab einschließlich Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper und dgl. sechenslich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

6.3 Schutz der Freibereiche auf der von der Hans-Böckler-Straße abgewandten Gebäudeseite:

In Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den Hauptgebäuden Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind, wie in der Plankarte festgesetzt, Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten.

Die Abschirmwände können in den Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 durch Garagen und Nebengebäude mit gleicher Wirkung ersetzt werden. Innerhalb der Abschirmwände sind Türen zulässig, wenn der Schallschutz gewährleistet ist. Die Ausbildung einer durchgehenden, unterbrechungsfreien Schutzeinrichtung ist sicherzustellen (z.B. Anschluss der Abschirmwände an die Gebäude, dicht geschlossende Türen).

7. Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7.1 m Plangebiet werden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die innerhalb dieser Flächen aufstehenden Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

C Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder sattungeschichtliche 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 Untere Denkmalbehörde und oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Das Rheinischen 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 egen zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Mai 2013) nicht vor.
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) ist unverzüglich 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 zum jetzigen Zeitpunkt (Stand Mai 2013) nicht vor. Werden bei Tiefbauarbeiten ungewöhnlich 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

4. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie ähnlicher Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

A Rechtsgrundlagen / Zeichnerische Festsetzungen

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1110). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

3.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten 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
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- 2,0m Parallelbemaßung
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Baulinien (§23(2)BauNVO)

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

St Stellplätze, Ga Garagen

3.03 Verkehrsflächen (§9(1)1 BauGB)

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

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

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

Baum

3.06 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**

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

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

Abschirmwand

1137 V

Satzungsbeschluss

Die Planunterlage i.S.d. §1 PlanZV hat den Stand vom März 2013 Wuppertal, den 10.7.2013 gez. Tom Lüttringhaus Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Tom Lüttringhaus Bornberg 48 42109 Wuppertal	Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt. Wuppertal, den 10.7.2013 gez. Tom Lüttringhaus Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Tom Lüttringhaus Bornberg 48 42109 Wuppertal	Vorhabenträger: Wohnform Gesellschaft für Planen und Bauen Zollstraße 4 42103 Wuppertal Wuppertal, den 10.07.2013 gez. M. Bruins Geschäftsführer	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan 1137V wurde entworfen von: bms Stadtplanung GbR Saladin-Schmitt-Straße 59 44789 Bochum Wuppertal, den 17.07.2013 gez. B.Matjeka Entwurfsverfasser	Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen Der Oberbürgermeister Wuppertal den 10.07.2013 I.A. gez. Jochen Braun Ressortleitr	Der Ausschuss Bauplanung (AB), hat am 10.03.2009 für diesen Plan Nr.1137V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen Farbe der Eintragung Wuppertal, den gez. M. Möller Vorsitzender des AB	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (A/Sta/Wi/Ba) hat am 03.07.2013 für diesen Plan Nr. 1137V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen Farbe der Eintragung Wuppertal, den 18.7.2013 gez. M. Möller Vorsitzender des A/Sta/Wi/Ba	Dieser Plan Nr. 1137V ist vom 29.07.2013 bis zum 06.09.2013 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB). Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den 19.09.2013 gez. C. Dunkel I.A.

Der Rat der Stadt hat am 00.00.2014 für diesen Plan 1137V die Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen und den Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1BauGB) gefasst.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Im Stadtboten Nr. /2014 vom .2014 ist der vom Rat der Stadt am 00.06.2014 gefasste Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Kataster und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan **37283**

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,9997620
Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 372.050 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen

vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V