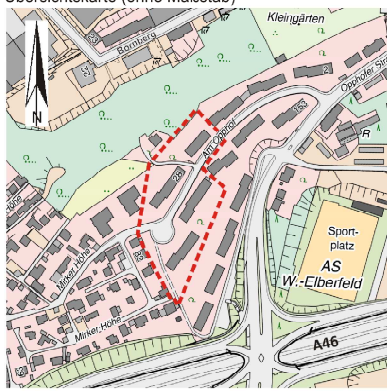
Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).

2 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine abweichende Bauweise (Planeintragung „a") festgesetzt, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3.1 Die in der Plankarte festgesetzte Fläche Gr, Fr, Lr (1) ist mit einem Gehrecht (Gr) und Fahrrecht (Fr) zugunsten des Anliegers, das Leitungsrecht (Lr) zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

3.2 Die in der Plankarte festgesetzte Fläche Lr (2) ist mit einem Leitungsrecht (Lr) zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist die Errichtung von privaten Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der in der Plankarte festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)
Für die Bebauung sind maximale Gebäudehöhen festgesetzt.
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien um maximal 0,4 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

6 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die, in der Plankarte mit der Signatur [redacted] kenntlich gemachten überbaubaren Grundstücksflächen wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. Bei den in Richtung der Signatur zugewandten Außenbauteilen von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind zum Schutz der Innenräume die aus der Lärmpegeleintragung resultierenden Schalldämmmaße gem. den Spalten 3 bis 5 (Raumarten) in Tabelle 8 zur DIN 4109, unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels, einzuhalten. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel" i. S. der Spalte 2 in Tabelle 8 zur DIN 4109 geringer ist als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	25	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

C HINWEISE

Artenschutz
Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Dächer auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen.

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

D Nachrichtliche Übernahmen

Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb der Anbaubeschränkungs- und Anbauverbotszone des Fernstraßengesetzes nach § 9 FStrG. Bis in einer Entfernung von 40 Metern längs der Autobahn bestaht ein Anbauverbot und in einer Entfernung von 100 Metern (Zone der Genehmigungspflicht) längs der Autobahn A 46 bedürfen Vorhaben der Zustimmungspflicht der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Stadt Wuppertal

A PLANZEICHEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch 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. 1510). 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).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vanhaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Dachformen und Dachneigungen
PD Pultdach

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Produktöl
unterirdisch oberirdisch
Fließrichtung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind fallweisich eingetragen.

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

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

Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
FH Firsthöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

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

Maßstab: 1 : 500
0 m 10 m 20 m 30 m

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999764435
Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 371.175 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: **37181**
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Am Opphof

Bebauungsplan 1183

1183

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Juni 2014
Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Entworfen im Juni 2014
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASta/WBa) hat am 20.02.2013 für diesen Plan Nr. 1183 die Auflegung (§3(1)BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des ASta/WBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASta/WBa) hat am xx.xx.2014 für diesen Plan Nr. 1183 die Offenlegung (§3(2)BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des ASta/WBa

Dieser Plan Nr.1183 ist vom xx.xx.2014 bis zum xx.xx.2014 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Anlage 03 zur VO/0390/14