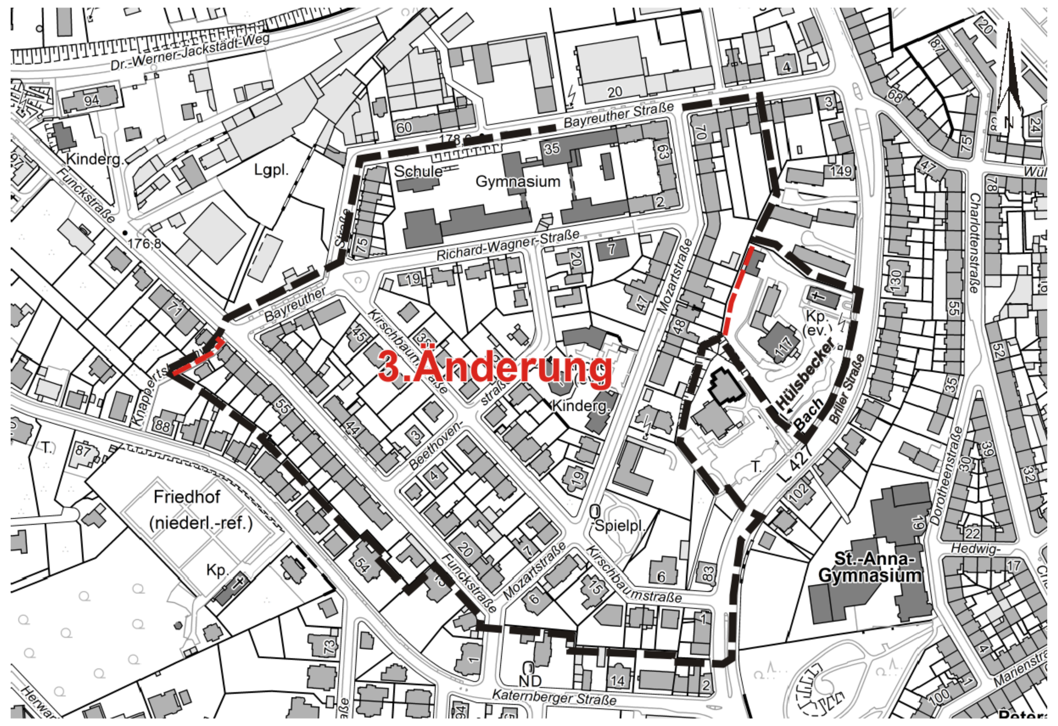
Stadt Wuppertal

Übersicht (ohne Maßstab)



Geltungsbereich der 3.Änderung des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2011

Reduzierung des Geltungsbereiches der 3. Änderung gemäß Offenlegungsbeschluss vom 25.02.2016

35.0 Festsetzungen für den Geltungsbereich der 3.Änderung

35.1 Gemäß § 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).

35.2 In den Baugebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien von untergeordneten Gebäudeteilen wie Überdachungen, Balkone, Erker und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,50 m sowie durch Terrassen bis zu 3 m zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

35.3 Für die Gebäude müssen zum Schutz vor Verkehrslärm seitens der Briller Straße die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden. Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen die jeweiligen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumnutzung nicht überschritten werden. Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109 / nachfolgende Tabelle auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegel-bereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume [1] und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R´w, res für Außenbauteile in dB		
1	I	bis 55	35	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

[1] 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.)

35.4 Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel im Sinne 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 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 31 Abs. 1 BauGB).

36.0 Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet WA 2

36.1 Im Allgemeinem Wohngebiet WA 2 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

37.0 Hinweise

37.1 Bodenverunreinigungen

Mozartstraße 28
Auf der Grundstücksfläche befindet sich östlich des zurzeit vorhandenen Wohngebäudes eine Auffüllung des ehemaligen Weihers und Schwimmbades. Es ist davon auszugehen, dass von der Auffüllung keine Gefährdung für die vorhandene Nutzung ausgeht.

Mozartstraße 33, 35 und 47
Im Bereich der zurzeit unbebauten Fläche können noch alte Fundamentreste oder verfüllte alte Kellerräume im Untergrund vorhanden sein. Von diesen Verfüllmaterialien ist aus Erfahrungen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine Gefährdung abzuleiten. Es sind dabei vielmehr abfalltechnische Fragstellungen im Vordergrund.

Kirschbaumstraße 1, 5, 6, 7, 9, 11 und Spielplatz (Flurstück 168)
Im näheren Umfeld der Grundstücke befindet sich der ehemalige verfüllte Bachlauf bzw. Seitenarm des Briller Baches. Über die Qualität bzw. Quantität des Verfüllungsmaterials liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse aus Bodenuntersuchungen aus dem Umfeld des verfüllten Bachtales ist von keiner besonderen Gefährdung auszugehen.

Bei Bodeneingriffen im Bereich der oben genannten künstlichen Anschüttungen ist davon auszugehen, dass diese Massen nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können, sondern vielmehr ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen und –technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Modellierung und Entsorgung der Bodenmassen, ist im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen die UBB der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

37.2 Ortsbildsatzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 634 liegt im Bereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes.

37.3 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.

23.0 Festsetzungen für Einzelbäume: Innerhalb der gesamten Kronentraufe sind Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Leitungstrassen, Geländeniveauveränderungen und Versiegelungen unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zwingend erforderlich sind. Dabei sind Nebenbestimmungen in Form von Auflagen und Bedingungen grundsätzlich zulässig.

24.0 Hinweis: Für das mit den Buchstaben A-B-C-D-E bezeichnete Baugebiet ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt worden. Es sind die Schalldämmaße für Außenbauteile unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels einzuhalten (§9(1)24 BauGB, DIN 4109).

25.0 —

26.0 Festsetzungen für das mit der **Fußnote 1** bezeichnete allgemeine Wohngebiet **(WA 1):**.

26.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des §14(1) BauNVO,. bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§23(5) BauNVO) Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).

26.2 Die Überschreitung der festgesetzten GRZ ist ausgeschlossen (§19(4)1, §19(4)3 BauNVO)

27.0 —

28.0 ~~**Hinweis:** Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß §51a(1) LWG zu versickern, verrieseln oder ortsnah einzuleiten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ortsnah in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die gemäß §2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Diese ist vor Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal, Ressort 106.20, einzuholen. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Nachweis vorzulegen, dass eine Versickerung erfolgen kann. Anderenfalls muss ein Anschluss an den Regenwasserkanal erfolgen. Der Regenwasserkanal in der Kirschbaumstraße mündet in den Hülsbecker Bach (Einleitung 6510 4604). Der Stadt Wuppertal liegt eine Aufforderung zur Sanierung der Einleitung durch die Bezirksregierung Düsseldorf vor (Ordnungsverfügung, Sanierungsfrist abgelaufen). Der Regenwasserkanal ist im weiteren Verlauf in der Briller Straße (Briller Bach) bereits im Ist-Zustand überlastet, so dass eine weitere Einleitung in das Regenwasserkanalnetz nur gedrosselt erfolgen kann.~~

29.0 Festsetzung: Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44, ist eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 zugeordnet (§9(1a) BauGB, §9(1)20 BauGB). Der Grundeigentümer des Eingriffsgrundstückes übernimmt im Sinne des §135 a BauGB die entstehenden Kosten für die anfallende Ausgleichsmaßnahme.

30.0 Hinweis: Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

31.0 ~~**Hinweis:** Vor Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers an den öffentlichen Regenwasserkanal sollte gemäß §51a(1) Landeswassergesetz NW (LWG NW) die Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung überprüft werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ortsnah in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die gemäß §2(1) WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Diese ist vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal einzuholen.~~

32.0 Rechtsgrundlagen für die 3.Änderung:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). 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). Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 BGBl. I S. 1474).

33.0 Festsetzung:
Für den Geltungsbereich der 3.Änderung gilt die Baunutzungsverordung (BauNVO) in der unter der lfd. Nr. 32 genannten Fassung.

34.0 Hinzukommende Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3.Änderung des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Festlegung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
GH Gebäudehöhe

(GH) zwingend

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

siehe Urplan und Deckblatt A

2.0 FESTSETZUNGEN

2.1 Für die Bebauung vorgesehene Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.11 Art der Nutzung ~~(§9(1)1 BBauG)~~ (§9(1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet ~~(§4 BauNVO)~~ (§4 BauNVO n. F.)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

2.12 Maß der baulichen Nutzung ~~(§9(1)1 BBauG)~~ (§9(1) BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse ~~(§§16, 17 und 18 BauNVO)~~ (§§16(4), 20(1) BauNVO n. F.)

0,4 Grundflächenzahl ~~(§§16, 17 und 18 BauNVO)~~ (§19 BauNVO n. F.)

(0,8) Geschossflächenzahl ~~(§§16, 17 und 18 BauNVO)~~ (§20 BauNVO n. F.)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt ~~(§17(4) BauNVO)~~ (§16(4) BauNVO n. F.)

2.13 Bauweise ~~(§9(1)2 BBauG)~~ (§9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise ~~(§22(2) BauNVO)~~ (§22(2) BauNVO n. F.)

g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

2.14 Überbaubare Grundstücksfläche ~~(§9(1)2 BBauG)~~ (§9(1)2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baulinien oder Baugrenzen bestimmt ~~(§23(1) BauNVO)~~ (§23(1) BauNVO n. F.).

2.15 Baulinie (§23(2) BauNVO)

Baugrenze ~~(§23(3) BauNVO)~~ (§23(3) BauNVO n. F.)

Baulinie oder -grenze mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend

2.16 Flächen für den Gemeinbedarf ~~(§9(1)5 BBauG)~~ (§ 9(1)5 BauGB)

Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf

2.2 Verkehrsflächen ~~(§9(1)11 BBauG)~~ **(§ 9(1)11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

~~zu pflanzender Einzelbaum (§9(1)25a BBauG)~~

~~Die Unterteilung der Verkehrsflächen, sowie die Lage zu pflanzenden Einzelbäume innerhalb der Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.~~

2.3 —

2.4 Grünflächen ~~(§9(1)15 BBauG)~~ **(§9(1)15 BauGB)**

Grünfläche

2.41 Art der Grünflächen

Parkanlagen

Spielplatz - Spielbereich B (Nr. 2.12 Spielflächenerlass)

2.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ~~(§9(1)25a BBauG)~~ **(§ 9(1)25a BauGB),Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen** ~~(§9(1)25b BBauG)~~ **(§9(1)25b BauGB)**

Zu erhaltender Baum. Sofern die Erhaltung eines schutzwürdigen Baumes nicht möglich ist, ist dieser durch eine Neupflanzung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zu ersetzen ~~(§9(1)25a BBauG)~~ (§9(1)25a BauGB). Die Lage der Bepflanzung ist dabei nicht festgesetzt (§ 9(1)25b BauGB).

2.6 Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes ~~NW.~~ **NRW.** (nachrichtliche Übernahmen ~~(§9(6) BBauG)~~ (§ 9(6) BauGB))

D Denkmal

2.7 Geltungsbereich ~~(§9(7) BBauG)~~ **(§ 9(7) BauGB)**

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 634.

3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN ~~(§9(6) BBauG)~~ **(§ 9(6) BauGB)**

3.1 —

3.2 Straßenverkehr

L 427 Landstraße Nr. 427

4.0 —

5.0 —

5.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BBauG)

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ohne Flächenrasterung ausgewiesen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. §14(1)2 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die innerhalb der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).

5.2 —

5.3 ~~Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§9(1)22 BBauG)~~

~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~

~~Hinweis:~~

~~Die Gemeinschaftsstellplätze sind dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 384, Flurstück 150 - Akademie - zugeordnet.~~

5.4 —

5.5 —

6.0 —

7.0 —

8.0 —

9.0 —

10.0 —

11.0 —

12.0 —

13.0 —

14.0 Die Genehmigung kann für den Abbruch, die Nutzungsänderung, oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie allein ober im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägen und wenn sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§§172(1), (3) BauGB).

15.0 **Hinweis:** "Von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, Geschosszahlen und Geschossflächenzahlen im Bereich des Grundstückes Briller Straße 117 kann nur insoweit Gebrauch gemacht werden, als die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege zu dem konkreten Vorhaben die Erlaubnis gemäß §9 DSchG erteilt"

16.0 —

17.0 —

18.0 Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB) sowie von Gewässern

19.0 ~~**Hinweis:** Dem Planbereich beeinflussende Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bzw. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Natur und Freiraum R 103.23 zu benachrichtigen.~~

20.0 **Hinweis:** Das Niederschlagswasser ist gem. §51a Landeswassergesetz Nordrhein - Westfalen (LWG ~~NW~~ NRW) zu behandeln.

21.0 Abgrenzung der Baugebiete von der Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.

22.0 —

Satzungsbeschluss

3. Änderung
Deckblatt B

634

Planteil 3

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Januar 2016
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 02.03.2016
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 634, zuletzt bekanntgemacht am 15.08.2005
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 02.03.2016
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Entworfen im Januar 2016
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 03.03.2016
I.A.
gez. Jochen Braun
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den 02.03.2016
I.A.
gez. Wanzke
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 28.09.2011 für diesen Plan Nr. 634 die Aufstellung der Änderung (§§1(8), 2(1) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 09.03.2016
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 25.02.2016 für diesen Plan Nr. 634 zum 3.Änderungsverfahren die Reduzierung des Gelungsbereiches und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 09.03.2016
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 634 ist vom 21.03.2016 bis zum 29.04.2016 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 02.05.2016
gez. C. Dunkel
I.A.

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996; Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976976; Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m; mittlerer Rechtswert: 369,500 km; Erdradius: 6383 km; mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **36980**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM; Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Funckstraße

Bebauungsplan 634 — Planteil 3

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen