

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 964 –Lienhardplatz- 1. Änderung

Die textlichen Festsetzungen, die für die 1. Änderung geändert oder ergänzt wurden, sind *kursiv* gedruckt.

- 8.0 Festsetzung:** Für alle ein- und zweigeschossigen Gebäude mit Flachdach ist eine Dachbegrünung festgesetzt (§ 9 (1) 25 a BauGB). Ausnahmen gem. § 31 BauGB können zugelassen werden, wenn die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, oder technische Erfordernisse entgegenstehen.
- 9.0 Festsetzung:** Ab dem 1. Obergeschoss sind Wohnungen allgemein zulässig (§ 7(2) 7 BauNVO)
- 10.0 Festsetzung:** Es sind die Schalldämmmaße für Außenbauteile lt. Tabelle 8, DIN 4109 zum Lärmpegelbereich I-VI- unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- einzuhalten (§ 9(1)24 BauGB). Die einzelnen Lärmpegelbereiche sind mit den Buchstaben A-F gekennzeichnet (*Siehe auch lfd. Nr. 29.0*).
- 11.0 Hinweis:** Für das Baugebiet ist gem. DIN 4109 ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 55-80 dB(A) ermittelt worden.
- 12.0 Festsetzung:** Gem. § 31 BauGB sind Ausnahmen von der Festsetzung (siehe Ziff. 10.0) zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass im jeweiligen Baugebiet der für die Ermittlung des. o.g. Lärmpegelbereiches maßgebliche gem. DIN 4109 zu ermittelnde Außenlärmpegel (wie oben angegeben) unterschritten wird.
- 13.0** Diese Festsetzung wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 964 (Rechtskraft 22.07.1999) gestrichen.
- 14.0 Festsetzung MK2:** Die Gebäude entlang der Kaiserstraße sind mit einer Traufhöhe von max. 13 m über dem Straßenniveau der Kaiserstraße festgesetzt. Die Firsthöhe darf max. 18 m über Straßenniveau betragen. Das Straßenniveau ist im Plan mit Höhen über NN definiert.
- 15.0 Festsetzung MK3:** *Das Gebäude Kaiserstraße Nr. 23 ist zwingend mit einer Traufhöhe von 173,20 m über NN und einer max. Gebäudehöhe von 177,20 m über NN zu errichten. Das Gebäude Kaiserstraße 23a ist zwingend mit einer Traufhöhe von 177,20 m über NN und einer max. Gebäudehöhe von 181,20 m über NN zu errichten (wird zur 1. Änderung gestrichen. Neue Festsetzung siehe Nr. 25.1).*
- 16.0 Festsetzung:** *Die Anzahl der Vollgeschosse von IV entlang der Lienhardstraße ist zwingend festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen kann von dieser Festsetzung befreit werden (wird zur 1. Änderung gestrichen. Neue Festsetzungen siehe Nr. 25.2 und 25.3).*
- 17.0 Festsetzung MK1:** Die Traufhöhe für das Gebäude nördlich Bahnstraße 8 ist zwingend mit einer Traufhöhe von 184,60 m über NN und einer Firsthöhe von 188,74 m über NN festgesetzt.
- 18.0 Aufhebungen:** *Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle städtebaulichen Pläne und planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne (Nr./Datum der förmlichen Feststellung): Nr. 897/ zuletzt ff. am 30.07.1909 und Nr. 1055/ zuletzt ff. am 20.07.1927(wird zur 1. Änderung gestrichen)*
- 19.0 Festsetzung:** *Die Fläche für das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit kann innerhalb des geplanten Gebäudes Kaiserstraße Nr. 23-23a verschoben werden, wenn sichergestellt ist, dass ein Durchgang zum Lienhardplatz, sowie zur Lienhardstraße geschaffen wird (wird zur 1. Änderung ersatzlos gestrichen).*
- 20.0 Festsetzung:** Die max. Gebäudehöhe beträgt 173,90 m (*wird geändert:168,0 m*) über NN. Die zulässige Höhe darf durch technische Einrichtungen (Lüftung, Kuppeln o.ä.) überschritten werden.
- 21.0 Hinweis:** Das Oberflächenwasser ist gem. § 51 a LWG zu beseitigen.

22.0 Teilungssatzung: Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.Nw.S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV.NW.S.458) i.V. mit § 19 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl.I.S. 2142) , nach Änderung zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl.Teil I Nr. 5 vom 27.01.1998 S.137) wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 14.12.1998 folgende Satzung erlassen:

22.1 §1

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 Lienhardplatz bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.

22.2 § 2

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

23.0 Hinweis: Im Zuge von Tiefbauarbeiten im Bereich Lienhardstraße 11 (ehemaliger Schulhof) ist, soweit die Fläche nicht versiegelt wird, die Verwertungsmöglichkeiten zu überprüfen und entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß und fachgerecht zu behandeln (Verwertung und Deponierung).

24.0 Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 2141, ber. 1998 I.S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl.I.S.2850). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S. 466). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 734).

25.0 Festsetzungen für die MK- Gebiete mit der Fußnote 3 (MK 3):

25.1 Die Gebäude der Kaiserstraße Nr. 21- 25 sind mit einer max. Firsthöhe von 179,5 m über NN zu errichten. Die Traufhöhe darf max. 176,5 m über NN betragen. Aus gestalterischen Gründen sind geringfügige Überschreitungen der Gebäudehöhe durch einzelne Gebäudeteile (z.B. Eingangsportale, Dachaufbauten) ausnahmsweise zulässig.

25.2 Die Gebäude sind mit einer max. Firsthöhe von 181,0 m über NN zu errichten. Die Traufhöhe ist zwingend mit 177,5 m über NN festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen sind geringfügige Überschreitungen der Gebäudehöhe durch einzelne Gebäudeteile (z.B. Eingangsportale, Dachaufbauten) ausnahmsweise zulässig.

25.3 Von der zwingend festgesetzten Traufhöhe kann ausnahmsweise bis zu +/- 0,20 m abgewichen werden (gem. § 16 (6) und § 18 (2) BauNVO).

25.4 Entlang der Kaiserstraße sind im Erdgeschoss Wohnungen ausgeschlossen; dies gilt auch für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 7 (2) Nr. 6 BauNVO.

25.5 Die hintere Baugrenze im Blockinnenbereich kann ausnahmsweise von Gebäudeteilen (z.B. durch angebaute Treppenhäuser) in einer Tiefe von bis zu 5 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

26.0 Festsetzungen für das MK- Gebiet und für das MK- Gebiet mit der Fußnote 3 (MK 3):

26.1 Tankstellen, Gewerbebetriebe des Spielhallensektors und artverwandte Vergnügungsstätten (z.B. Peep- Shows) sind gem. §§ 1 (5), 1(7) und 1(9) BauNVO unzulässig.

26.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Flächen von Stellplätzen und Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21a (4) BauNVO).

27.0 Festsetzung: Aus Gründen der Stadtgestaltung und zur Akzentuierung des Straßenbildes dürfen im Bereich der Kaiserstraße Gebäude und Gebäudeteile die Straßenseitige Baugrenze ab 1. Obergeschoss um max. 0,5 m durch Vortreten in die Verkehrsfläche hinein ausnahmsweise überschreiten. Im Bereich des Lienhardplatzes beträgt das Maß der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung für die dem Platz zugewandten Baugrenze max. 6 m, allerdings beschränkt auf Vordächer und für eine Breite von max. 10 m (§ 23 (3) Satz 2 BauNVO).

28.0 Hinweis: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

29.0 Hinweis zu 10.0:
Tabelle 8 zur DIN 4109

Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)

Spalte	1	2	3	4	5
	Raumarten				
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB(A)		
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.