

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.07.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0675/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.09.2019	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
12.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
18.09.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
23.09.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 448 - Triebelsheide - 6. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 122B) - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Sicherung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes 448 – Triebelsheide – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.

2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 448 – Triebelsheide – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 09.05.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Offenlegungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Anlass der Planung war ein Antrag auf Bauvorbescheid, welcher auf einem Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches nach Abbruch des bestehenden Gebäudes den Neubau eines 8-Familienhauses mit 8 Tiefgaragen- und 9 PKW-Stellplätzen vorsieht. Das eingereichte Vorhaben wirkt von der Nevigeser Straße optisch wie ein fünfgeschossiges Gebäude, wobei das sichtbare Keller- und das Staffelgeschoss bauordnungsrechtlich nicht als Vollgeschoss gezählt werden dürfen. Das Vorhaben würde die maximal zulässige Anzahl von drei Vollgeschossen einhalten. Gleichzeitig sollte ein Großteil des Grundstückes versiegelt werden. Das Vorhaben wäre gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 448 aus dem Jahr 1986, nach geringfügigen Modifikationen, zulässig. Der Antrag wurde mittlerweile zurückgezogen.

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist weiterhin, den derzeit prägenden Siedlungscharakter in seiner jetzigen Struktur und Maßstäblichkeit zu erhalten und maßvoll fortzuschreiben durch die Modifikationen folgender Festsetzungen:

- die Erhöhung der GRZ auf 0,4,
- die Reduzierung der GFZ auf 0,8,
- die Reduzierung der Anzahl an Vollgeschossen auf II,
- die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe,
- die Festlegung der Dachform (Sattel- und Walmdach),
- dem Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Carports in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- sowie der Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO),

zusätzlich wurde die Straßenbegrenzungslinie entlang der Nevigeser Straße entsprechend dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst. Das hat zur Folge, dass auch die Baugrenze in diesem Bereich leicht zurückgesetzt wird, so dass sie überall 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der gesamte Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes den tatsächlichen Nutzungen entsprechend als Mischgebietsfläche berichtigt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Während der Offenlage vom 17.06 bis 19.07.19 sind keine für das Planvorhaben relevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Rechtskraft IV. Quartal 2019

Anlagen

Anlage 01a Bebauungsplan 448 6. Änderung

Anlage 01b Bebauungsplan – alte rechtsgültige Fassung des Bebauungsplanes 448 5.
Änderung

Anlage 02 Abwägung

Anlage 03 Begründung

Anlage 04 Festsetzungen und Hinweise

Anlage 05 Flächennutzungsplanberichtigung