

Textliche Festsetzungen und Hinweise

für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 -Funkstraße-, die speziell das Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 385, Flurstück 72/44 betreffen und gegenüber dem rechtskräftigen Plan (Stand: Rechtskraft 22.05.1998) zu entfernen oder zu ergänzen sind:

entfällt:

Ergänzung:

1. Rechtsgrundlagen für die Änderung:
die zum Satzungsbeschluss aktuelle Fassung des BauGB, aktuelle BauNVO
2. **Festsetzung:**
Für das allgemeine Wohngebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 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).
3. **Festsetzung:**
In dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ ausgeschlossen (§ 19 (4) 1, § 19 (4) 3 BauNVO).
4. **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 ist im Sinne des § 135 BauGB an den entstehenden Kosten der Ausgleichsmaßnahme anteilig zu beteiligen.
5. **Hinweis:**
Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Abs. 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 Abs. 1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Diese ist vor Baugenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal, Ressort 103.20, 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.