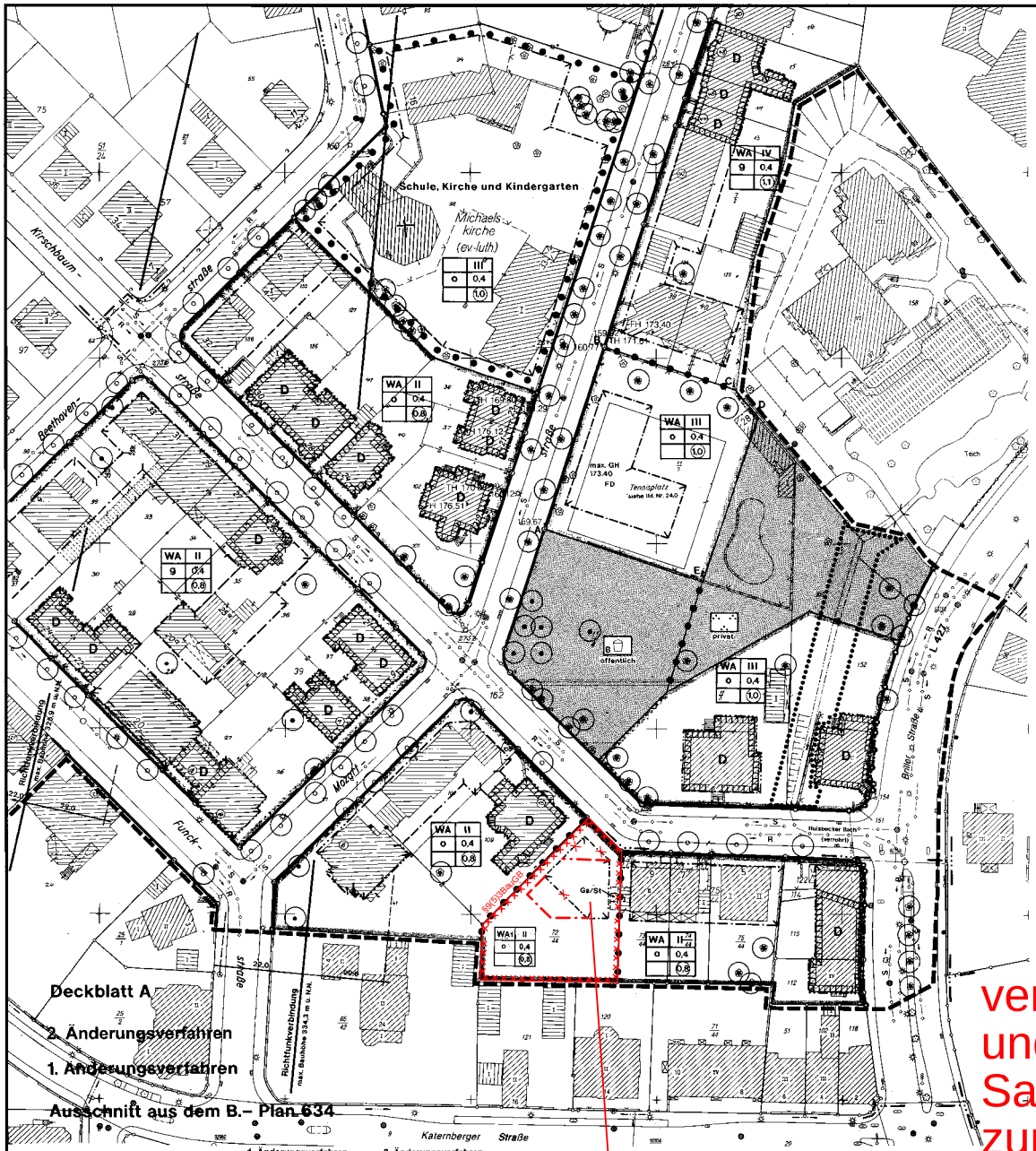

17.0 **Rechtsgrundlagen für die Änderung:**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2076). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995.

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

19.0 **Hinweis:** Den 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 der Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Baustoffe, Hausmüll etc.) oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, so ist das Ressort Natur und Freiraum R 163.23 zu benachrichtigen.

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

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

22.0 **Rechtsgrundlagen für die Änderung vom 23.03.1998**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902).

23.0 **Festsetzungen für Einzelbäume:** Innerhalb der gesamten Kronentraufe sind Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Leitungstrassen, Geländeveränderungen 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 Schallschutzmaße für Außenbauteile unter Beachtung des für genutzte Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels einzuhalten (§9(1)24 BauGB, DIN 4109).

25.0 Rechtsgrundlagen für das 2. Änderungsverfahren
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 unter der lfd. Nr. 17.0 genannten Fassung der Bekanntmachung. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.03.2001 (GV NRW. S. 754).

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 **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 599, Flurstück 33 zugeordnet (§9(1)a) BauGB, §9(1)20 BauGB). Der Grundeigentümer des Eingriffsgrundstückes ist im Sinne des §135 BauGB an den entstandenen Kosten der Ausgleichsmaßnahme anteilig zu beteiligen.

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 Regenwasserkanalist im Kreuzungsbereich Funck-/Bitterstraße (Einleitung 5510 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 Bitter Straße (Bitter Bach) bereits im Istzustand überlastet, so dass eine weitere Einleitung in das Regenwasserkanalnetz nur gedrosselt erfolgen kann.

STADT WUPPERTAL

1.0 **RECHTSGRUNDLAGEN**
Die blauen Eintragungen geben den letzten rechtsverbindlichen Stand des Planverfahrens Nr. 634 wieder. Die hier nachgewiesenen Planzeichen und Festsetzungen wurden nur auszugsweise eingetragen, soweit sie für den Planausschnitt gelten.
Die Einbettung der einzelnen planungsrechtlichen Elemente mit den entsprechenden Rechtsgrundlagen ist nur aus dem Urplan zu entnehmen. Die Eintragungen wurden auf die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV) (BGBl. I S. 58) umgestellt.

2.0 **FESTSETZUNGEN**

2.1 **Für die Bebauung vorgesehene Flächen**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.11 Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG) (§9(1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§4 BauNVO n.F.)

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) (§19(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)
Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf

2.2 **Verkehrsflächen.** (§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie
zu pflanzender Einzelbaum (§9(1)25a BBauG)
Die Unterteilung der Verkehrsflächen, sowie die Lage der 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)
Spielplatz - Spielbereich C (Nr. 2.13 Spielflächenerlaß)

2.5 **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG), 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 Neuanpflanzung zu ersetzen (§9(1)25b BBauG) (§9(1)25a BauGB)

2.6 Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BBauG))
D Denkmal

2.7 **Geltungsbereich (§9(7) BBauG)**
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 634

3.0 **Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BBauG)**

3.1 –

3.2 **Straßenverkehr**
L 427 Landstraße Nr. 427

4.0 – 5.0 – 5.1 – 5.2 – 5.3 – 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 oder 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 –
16.0 –

vereinfachte Änderung
und
Satzungsbeschluss
zur 2.Änderung

Flurübersicht: 418 Gemarkung Elberfeld 384 378 385 414 387 386 370

Lage in Flurkarte/Stadtgrundkarte: 78 81 z | 79 81 | 78 80 e | 79 80 z

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500 (0 10 m 20 m)
Lage im Stadtplan (km): 78/79 80/81

Gebiet: **Funckstraße**

Bebauungsplan 634

1. Änderungsverfahren
Verfahrensstand: Rechtsverbindlich, gemäß §12 BauGB bekannt gemacht am 22.05.1998

2. Änderungsverfahren
Verfahrensstand: 1. Offenlegung (§3(2)BauGB), vom 10.05.2004 bis 15.06.2004

634