

Koordinatennetz (Netz 77)

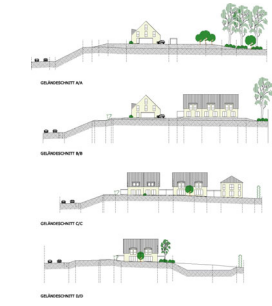
Nr.	rechts	hoch
1	2574985.02	568181.49
2	2574986.03	5681870.65
3	2574973.51	5681870.65
4	2574974.90	5681810.92
5	2574989.62	5681905.10
6	2574987.82	5681911.76
7	2574989.34	5681914.22
8	2574987.53	5681914.22
9	2574973.44	5681919.12
9	2574972.04	5681989.26
10	2574959.92	5682007.94
11	2574954.66	5682006.84
12	2574953.47	5682004.84
13	2574984.70	5682090.35
14	2574984.95	5682070.47
14	2574988.63	5682093.95
16	2574988.35	5681905.90
17	2574988.35	5681858.08



Übersichtsplan ohne Maßstab



BEBAUUNGSKONZEPT HINWEISLICHE EINTRAGUNG (ohne Maßstab)



GELÄNDESCHNITTE HINWEISLICHE EINTRAGUNG (ohne Maßstab)

RECHTSGRÜNDLAGEN
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2411) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BAu NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert 05.04.2005

PLANRECHNUNG, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl
II	Geschossflächenzahl
Glimax	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Glimax	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN)

Baumass: überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugene: Offene Bauweise

- 0 Offene Bauweise
- 1 nur Einzelhäuser zulässig
- 2 nur Doppelhäuser zulässig
- 3 nur Hausgruppen zulässig

Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das zugeordnete Baugelände

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsbesonderer Bereich
öffentliche Parkfläche
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbeseitigung
Abwasseranlage
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
Besondere Zweckbestimmung: Parkanlage / Spielfläche
Bodendecker
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BauGB) (Begriffslage siehe Eintragszettel)
a) der Stadt Wuppertal
b) der Ven- und Entsorgungsbetriebe, Betriebe der Telekommunikationsbranche c) der Anlieger d) der Allgemeinheit
Fassaden, an denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des Geltungsbereichs des vorbereitenden Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung der Baugelände von Flächen, die für andere Nutzungen festgesetzt sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorbereitenden Bebauungsplans
Zwei Linien verlaufen rechteckig zueinander
Zwei Linien verlaufen parallel zueinander
Kreisbogen mit einem Radius
Eine dämngentechnische Linie (Sf) mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lichterichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
+ 179,4
Grenze Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung
 - Festsetzung: Im Reinen Wohngebiet (WR) sind zulässig:
 - Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.
 - Im Reinen Wohngebiet (WR) sind unzulässig:
 - Liegen und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen.
 - Hohe Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe.
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

2.0 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
2.1 Festsetzung: Zum Schutz vor Schallimmissionen gelten innerhalb des Plangebietes die Anforderungen des Lärmrechtsbereichs III (LPS III). Folgende Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 sind einzuhalten:

Lärmgebebereich	eff. R' w, res	R' w, Wand	R' w, Fenster	Schallschutzklasse der Fenster
III	35 dB	40 dB	30 dB	2

2.2 Festsetzung: Sind im Bereich der mit der Signatur F-assaden, an denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt sind, versehenen Fassaden Schrägfürne geplant, ist eine schalldämmende und fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

2.3 Festsetzung: Unterteilte Gebäude müssen mit einer 'Weißen Wärme' ausgerüstet werden. Abweichungen sind in begründeten Einzelfällen zulässig. Die Größe und durch eine geotechnische Untersuchung zu belegen. Die Anlage von Drangan ist unzulässig.

3.0 Festsetzung zur Pflanzbindungen und Pflanzhöhe
3.1 Festsetzung: Der mit einem Erhaltungs- und Ergänzungspflanzgut versehene Hecken- und Gehölzstreifen ist bodengerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das oberste Boden-niveau ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Flächen mit festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzmengen unzulässig. Abgänge Hecken und Gehölze sind durch gleichwertige Pflanzungen zu ersetzen.

3.2 Festsetzung: Zwischen der privaten Grünfläche 'Parkanlage Spielwiese' und der Zufahrt ist eine frei wachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.0 Festsetzung zur Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4.1 Festsetzung: Auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen und Strauchweiden anzulegen (vgl. Pflanzempfehlungen). Die Obstbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.2 Festsetzung: Die Ausgleichsflächen sind den Reinen Wohngebiets (WR) zuzuordnen.

4.3 Festsetzung: Es sind nur Garagen und Carports mit einer begrenzten Flächenhöhe zulässig. Die extensive Dachbegrünung muss einschließlich der Drainageschicht eine Mindestabstärke von 10 cm aufweisen.

5.0 Festsetzung zur Regelung von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen
5.1 Festsetzung: Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen (Sf) zulässig.

5.2 Festsetzung: Im Plangebiet sind die gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen untergeordneten Nebenanlagen innerhalb der Baufelder zulässig. Je Baugrundstück ist zusätzlich ein Garagenstellplatz einer Grundfläche von max. 12 qm zulässig.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO)

6.0 Festsetzung zur Gestaltung und zur Solarenergieanlagen
6.1 Gestaltungsfestsetzung: Die Fassaden und Dachneigungen von Doppelhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Die Doppelhäuser sind mit gleicher First-, Trauf- und Sockelhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten.

6.2 Gestaltungsfestsetzung: Die Vorgärten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind der notwendigen Entwicklung (Obstbäume, Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der befestigte Anteil darf max. 50% der Vorgartenfläche betragen.

6.3 Gestaltungsfestsetzung: Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

C. PFLANZEMPFEHLUNGEN
7.0 Liste Nr. 1: Obstbäume
 Pflanzqualität: Hochstamm, RStU mind. 12-14 cm, mind. 1,8 m Stammhöhe auf stark wachsendem Untergrund (entsprechend den BA-Qualitätsanforderungen)

7.1 Besonders bewährte Sorten in Wuppertal:
 Äpfel - Baumröschen, Renette, Gelber Edelapfel, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Borskoop
 Birnen - Köstliche von Chamaeas
 Pflaumen - Hausweische, Büßer Frühweische
 Kirschen - Große Schwarze Knopfkirsche

7.2 Geeignete Sorten im Bergischen Land:
 Äpfel - Apfel aus Gronow, Gelber Edelapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Ontario, Rosenbienen, Rhein, Büßapfel, Rheinischer Krummetz, Rote Stenmetzer, Schöner aus Borskoop, Winterweische
 Birnen - Alexander Lucas, Gelber Büßapfel, Güte Graue, Güte Lucas, Köstliche von Chamaeas, Madame Veste, Pastorella, Williams Christbire
 Kirschen - Große Schwarze Knopfkirsche, Büßers Rote Knopfkirsche, Schattenrotweische, Büßers Frühweische, Hausweische

8.0 Liste Nr. 2: Bepflanzung mit einer frei wachsenden Hecke

8.1 Halster, 2 x v., ohne Ballen, 80 - 100 cm, Pflanzbestand 1,80 x 1,80 m
 Carpinus betulus - Heubuche, Pinus sylvestris - Vogelnährische, Pinus peucedanoides - Traubeneiche, Salix caprea - Salweide, Sorbus aucuparia - Eberesche

8.2 Standortgerechte Sträucher: Strauch, 2 x v., ohne Ballen, 100 - 125 cm
 Cornus sanguinea - Roter Hirtentagel, Corylus avellana - Haselnuss, Eucryphia europaea - Pfaffenröhren, Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehdorn, Ribes nigrum - Kirschbeere, Kirsche, Ribes rubrum - Rote Hecke, Rosa canina - Hundrose, Rubus idaeus - Himbeere, Salix aurita - Ohrweide, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa - Trauben-Holunder, Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

D. HINWEISE
10. Kampfmittelräumdienst
 Im Plangebiet können Funde von Munitionsrückständen nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei Erdbearbeitungs- und Bauarbeiten Funde von Erdbeben- oder Sprengstoff-Verbindungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Tel. 0211 475 2165, Fax 0211 475 2974, zu verständigen.

10. Externe Ausgleichsmaßnahmen
 Zusätzlich zu den festgesetzten Ausgleichsflächen sind weitere externe Ausgleichsflächen erforderlich. Nähere Bestimmung sind im Durchführungsvertrag festzulegen.

11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Im Grenzbereich zu den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzten Flächen sind Bepflanzungen und Anpflanzungen mit einem Neugruppenanteil von mindestens 1,2 anzulegen.

12. Waltersitz
 Eine Grenzabstufung mit einer Größe von ca. 3.000 qm ist in der Gemarkung Eberfeld, Flur 254, Flurstück Nr. 95 durchzuführen. Nähere Bestimmungen sind im Durchführungsvertrag festzulegen.

13. Baugenehmigungserfordernisse
 Die Baugenehmigung für die Hochbauten darf erst erteilt werden, wenn die im § 11 Abs. 1 des Durchführungsvertrages genannten Sicherstellungsmaßnahmen hinlänglich sind.

996 V

Die Planunterlagen i. S. d. § 9 PlanV nach dem Stand vom Februar 2006, Wuppertal, den	Die Planung ist gemäß § 2 PlanV Ausgang	Vorbereitender Städtebauamt Wuppertal, den	Dieser vorbereitende Bebauungsplan wurde erstellt von:	Abgeleitet im Prozess	Abgeleitet im Geschäftsprozess	Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 12.04.2006 über diesen Plan Nr. 996 V die Eintragung des Satzungserlasses beschlossen (§ 9 Abs. 2 BauGB)	Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 30.06.2006 über diesen Plan Nr. 996 V die Eintragung des Satzungserlasses beschlossen (§ 9 Abs. 2 BauGB)	Dieser Rat der Stadt hat am 19.08.2006 über diesen Plan Nr. 996 V die Eintragung des Satzungserlasses beschlossen (§ 9 Abs. 1 BauGB) gefasst	Durch Ausübung ab dem ... 2006 ist die Plan- und Baugenehmigung erteilt worden. Die Baugenehmigung ist an dem ... 2006 zu beantragen (§ 10 (1) BauGB)
Wuppertal, den	Wuppertal, den	Wuppertal, den	Planer & Partner, Zweibrückenstr. 2, 52273 Heideck, Heideck, den	Der Oberbürgermeister Wuppertal, den	Geschäftsbereich Wuppertal, den	Wuppertal, den	Wuppertal, den	Wuppertal, den	Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Verwaltungsverantwortlicher	Öffentlich bestellter Verwaltungsverantwortlicher	Geschäftsführer	Entwurfverfasser	Revisor	Geschäftsbereichsleiter	Vorbereitender des AB	Vorbereitender des AB	Oberbürgermeister	Durch Ausübung ab dem ... 2006 ist die Plan- und Baugenehmigung erteilt worden. Die Baugenehmigung ist an dem ... 2006 zu beantragen (§ 10 (1) BauGB)

Maßstab: 1 : 500 0m 10m 20m 30m Lage im Stadtplan: 7481 / 7482
Wiedener Straße
Vorbahnbezogener Bebauungsplan 996 V