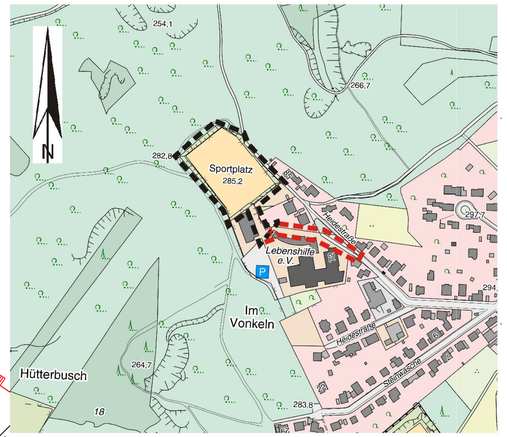
Vorhaben- und Erschließungsplan

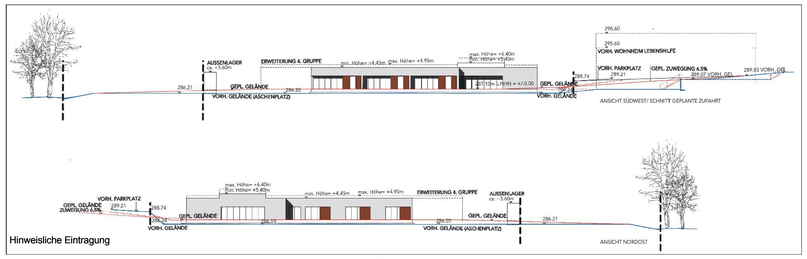
Stadt Wuppertal

Koordinatenverzeichnis (ETRS 89)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32369741,71	5675378,07
2	32369723,87	5675364,36
3	32369711,52	5675380,08
4	32369743,23	5675404,45
5	32369755,41	5675388,60
6	32369748,12	5675383,00
7	32369672,91	5675429,22
8	32369713,87	5675460,70

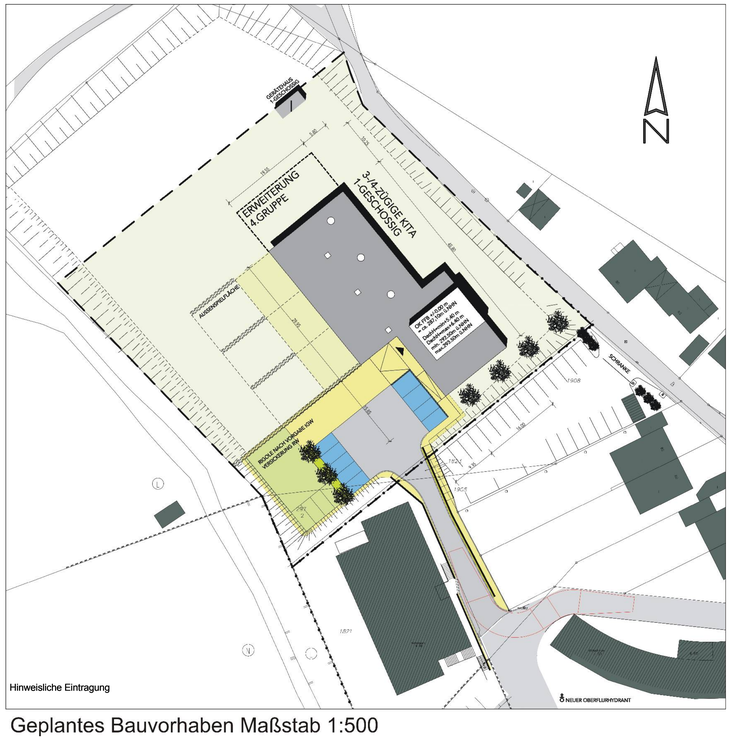
Übersichtskarte (ohne Maßstab)





Hinweisliche Eintragung

Ansichten zum geplanten Bauvorhaben Maßstab 1:500



Hinweisliche Eintragung

Geplantes Bauvorhaben Maßstab 1:500

A Planzeichen

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 6)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe

⊕ 160,5 vorhandene Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
(N) Naturschutzgebiet
(L) Landschaftsschutzgebiet

B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

2 Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert. Terrassen, welche an der südwestlichen Gebäudeseite angebaut werden, können die Baugrenze um bis zu 5 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3 Garagen und Stellplätze
Garagen sowie überdachte Stellplätze und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen privaten Verkehrsfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4 Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
Im Plangebiet ist pro Gebäude maximal 1 Wohnung (Wohneinheit) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

5 Höhe baulicher Anlagen
Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

6 Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser ohne Einschränkung der Länge festgesetzt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

7 Hecken
Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung im Bebauungsplan, am östlichen und südlichen Planrand, ist eine Hainbuchenhecke (geschnitten) mit einer maximalen Höhe von 1,80m – 2,00m entsprechend der nachfolgenden Vorgaben anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Geschnittene, einreihige Hainbuchenhecke
Pflanzen 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 60 – 100 cm
3 – 4 Pflanzen pro m², Pflanzstreifenbreite mindestens 1,50 m

8 Sträucher
Im Bereich der Anpflanzungsfestsetzung im Bebauungsplan, am süd-westlichen Planrand, sind Sträucher entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
Cornus sanguinea, Bluthartriegel
Corylus avellana, Hasel
Ilex aquifolium, Stechpalme
Rosa canina, Hundsrose

9 Dachbegrünung
Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung), sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

10 Wald
Im Bereich der festgesetzten Waldfläche ist ein Waldsaumbereich mit einer Anpflanzung entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen und zu erhalten. Im Waldsaumbereich sind bauliche Anlagen ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b i.V.m. Nr. 25a BauGB).

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
Cornus sanguinea, Bluthartriegel
Corylus avellana, Hasel
Ilex aquifolium, Stechpalme
Rosa canina, Hundsrose

Bäume 2. Ordnung: 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm
Carpinus betulus, Hainbuche,
Prunus Padus, Traubenkirsche
Sorbus aucuparius, Eberesche
Malus sylvestris, Wildapfel
Pyrus pyraster, Wildbirne

Die Anpflanzung ist im Pflanzverband von 2 m x 1,5 m (Abstand in der Reihe 1,5 m, Reihenabstand, 2 m) zu erstellen. Von der neuen Zaunanlage bis zur ersten Pflanzreihe ist ein Abstand von 3,5 m einzuhalten.

11 Anpflanzung und Erhaltung
Im Bereich der Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan, am nordöstlichen Planrand, ist entsprechend Punkt 7, eine Hainbuchenhecke zu pflanzen. Außerdem sind die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

12 Private Verkehrsflächen
Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche sind die Zufahrt inkl. notwendiger Wendefläche sowie die notwendigen Stellplätze (§ 51 Abs. 3 BauONW) anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

13 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Entlang der Planbereichsgrenze, in dem mit den Buchstaben A bis C gekennzeichneten Bereich, ist die Anordnung von Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).

C Örtliche Bauvorschriften

1 Einfriedung
Einfriedungen sind als offene Zaunanlagen bis zu maximal 1,80 m Höhe zu errichten. Die Einfriedung darf nicht innerhalb der festgesetzten Waldfläche erfolgen sondern ist im Randbereich der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche vorzusehen (§ 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

D Hinweise

1 Bodenbelastungen
Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/ Wiederverwertung der auf dieser Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2 Artenschutz
Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

1193V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanZV hat den Stand vom Oktober 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort, Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Entworfen im Oktober 2014

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanZV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 12.02.2014 für diesen Plan Nr. 1193V die Aufstellung (§2(1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 26.11.2014 für diesen Plan Nr. 1193V die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr.1193V ist vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den

I.A.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,99976906
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 369,719 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
36975

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Heidestraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1193V