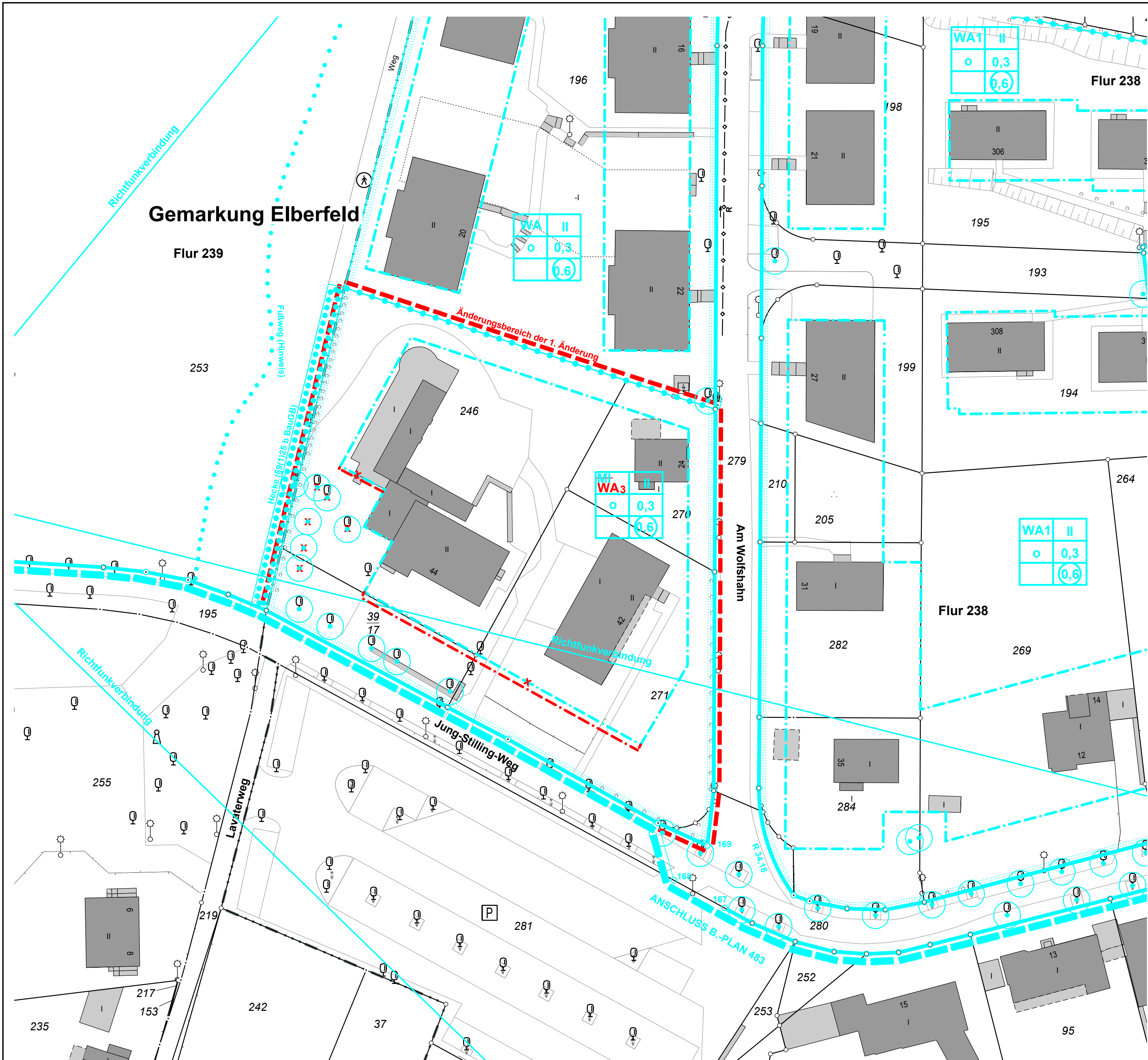




Ansicht Eingangsseite Ost und Gartenseite West

Ansicht Jung-Stilling-Weg Süd-West und Giebelseite Nord-Ost

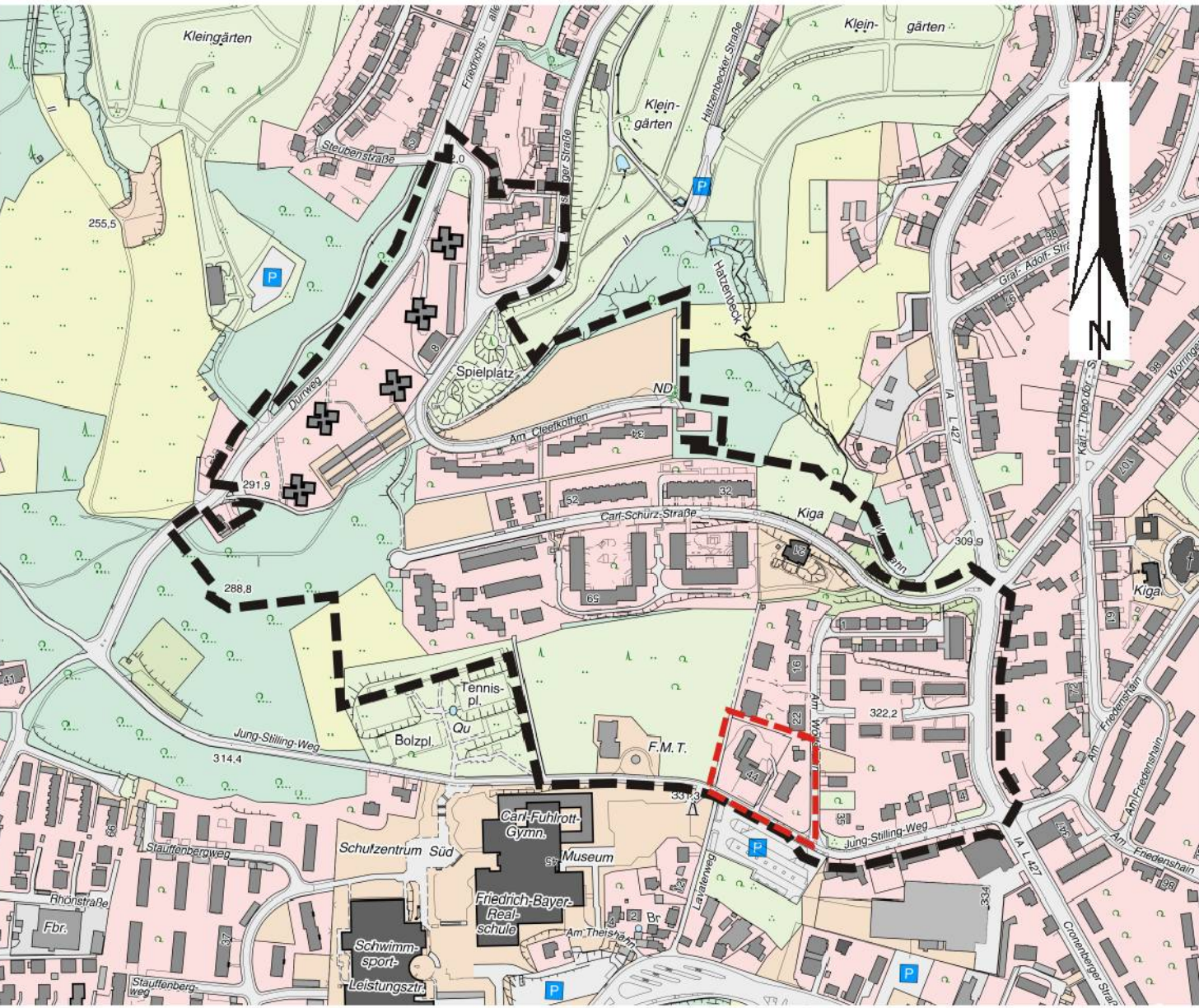


hinweisliche Darstellung



hinweisliche Darstellung

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Bebauungs- und Erschließungskonzept (ohne Maßstab)



hinweisliche Darstellung

- 7. Festsetzungen für das Mischgebiet (MI)**
- 7.1. Einzelhandelsbetriebe (S. 4, § 23(3) BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe (S. 4, § 23(4) BauNVO)**
- 7.2. Unterhaltungsbetriebe (S. 4, § 23(5) BauNVO und Taxisbetriebe (S. 4, § 23(6) BauNVO sind ausgeschlossen (S. 4, § 23(7) BauNVO)**
- 7.3. In einem 3 m breiten Streifen gemessen von der Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße Jung-Stilling-Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgetildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§ 23(5) BauNVO).**
- 8. Regelungen für die mit der Fußnote 1 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA3):**
- 8.1. Kennzeichnung:** Die Flächen zwischen den eingetragenen Isophonen gelten als durch Lärm vorbelastet (§ 9(5) BauGB), soweit sie nicht durch Schallbarrieren (Gebäude, Wände) abgeschirmt werden, da die Lärmpegel außen über 55 dB(A) liegen.
- 8.2. Hinweis:** Die im Plan eingetragenen 70 dB(A)-Isophone wurde auf der Grundlage der Richtlinie RLS-90 auf der Basis eines DTW-Wertes von 13500 ermittelt und gilt als „Beurteilungspegel“ i. S. d. Nr. 2.6 der DIN 18005. Die 55 bzw. 60 dB(A)-Isophone gilt für die Schallausbreitung in quartiersüblichen Schallräumen (ca. 10 m Breite). Die Werte liegen um 3 dB(A) unter denen der freien Schallausbreitung. Gebäudescheitelflächen werden z. B. um diesen Betrag geringer beschallt, als die zur Schallquelle ausgerichteten Wände.
- 8.3. Festsetzung:** Auf der Grundlage des im Plan eingetragenen Beurteilungspegels (70 dB(A)-Isophone) sind gemäß DIN 4109 Schalldämmmaße für die Außenbauteile zu ermitteln und in dieser Qualität auszubauen (bauliche Vorkehrung gegen die Lärmeinwirkung (§ 9(124) BauGB)). Die Festsetzung gilt nicht für die der Cronenberger Straße abgewandten Gebäudesaiten.
- 8.4. Festsetzung:** Ausnahmen von der Festsetzung Nr. 8.3 sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspegel niedriger ist als der im Plan eingetragene. Die Bemessung der baulichen Vorkehrungen richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§ 31(1) BauGB).
- 8.5. Festsetzung:** Zwischen den im Plan eingetragenen Isophonen sind anlässlich von An-, Um- oder Neubauten bauliche Anlagen so zu errichten oder bauliche Vorkehrungen so zu treffen, dass Freiflächenanteile, die als Freizeitzweck nutzbar sind, gegen Lärmeinwirkungen der Cronenberger Straße abgeschirmt werden (§ 9(124) BauGB). Als bauliche Vorkehrung gilt z.B. die Errichtung einer 2 m hohen Mauer.
- 9. Regelungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA1)**
- 9.1. Festsetzung:** In einem 3 m breiten Streifen gemessen von der Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße Jung-Stilling-Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgetildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§ 23(5) BauNVO).
- 9.2. Hinweis:** In den Straßen Am Wolfshahn und Jung-Stilling-Weg befinden sich zurzeit keine öffentlichen Schmutzwasserkanäle. Dgl. gilt für Regenwasserkanäle bis auf den nördlichen Teilabschnitt der Straße Am Wolfshahn.
- 10. siehe Urplan**
- 10.1 – 10.4 siehe Urplan**
- 11. siehe Urplan**
- 12. Hinweis:** Der Kampfmittelräumdienst hat aus dem zweiten Weltkrieg Sprengtrichter, Zerstörungen durch Spreng- und Brandbomben festgestellt und empfiehlt, bei größeren Bohrungen vorab Probebohrungen durchzuführen. (Siehe auch Ild. Nr. 22)
- 13. siehe Urplan**
- 13.1 – 13.2 siehe Urplan**
- 14. -**
- 15. Kennzeichnungen gemäß § 9(5) BauGB:**
Insgesamt weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Gauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R 106.23) zu benachrichtigen.
- 15.1 - 15.2 siehe Urplan**
- 16. siehe Urplan**
- 17. Die Richtfunkverbindungen sind nach § 9(6) BauGB nachrichtlich übernommen. Die kleinste der Bauhöhen aller eingetragenen Richtfunkverbindungen beträgt 359 m ü. NN/N. Aus darstellungssicheren Gründen wurde auf die Eintragung der Fresnelzonenbegrenzungen verzichtet.**
- 18. -**
- 19. -**
- 20. – 21. siehe Urplan**
- 22. Ergänzung zu Ild. Nr. 12:** Der staatliche Kampfmittelräumdienst (SKR) empfiehlt, vor der Durchführung größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) Probebohrungen mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu erstellen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die mit ferromagnetischen Sonden geprüft werden. Sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen werde, müsse der SKR benachrichtigt werden. Dem SKR sind vor Ausführung der Bohrarbeiten Bohrpläne zur Verfügung zu stellen.
- 23. siehe Urplan**
- 24. Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1546). 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).
- 25. Festsetzungen für das mit Fußnote 3 bezeichnete Allgemeine Wohngebiet (WA3)**
- 25.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Bauteilen, wie Balkone und Terrassen sind bis zu 3 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 25.2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
In einem 3 m breiten Streifen entlang der Straße Jung-Stilling-Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgetildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 25.3. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die festgesetzten Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch geeignete Nachpflanzungen in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal zu ersetzen.
- 1.0. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rasterabschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0. RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141, ber. 1988 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV. NW. S. 734).
- 3.0. BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- 4.0. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Führen 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.
- 4.01. Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§ 9(16)(4), 20(1) BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Ausweisungsbüchlein, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)**
o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)
- 4.01.3 - 4.04 siehe Urplan**
- 4.05 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- 4.06 siehe Urplan**
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9(1)13 BauGB)**
- unterirdisch, vorhanden - oberirdisch, vorhanden
- Fließrichtung
S Schmutzwasser, R Regenwasser
Regenwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- 4.09 - 4.12 siehe Urplan**
- 4.13 Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)**
- 4.14 - 4.15 siehe Urplan**
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)**
- erhaltenstweitere Baum (§ 9(1)25b BauGB)
- 4.17 - 4.19 siehe Urplan**
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)**
- 5.0 siehe Urplan**
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(7) BauGB)**
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§ 9(6) BauGB).

1. Änderung
Deckblatt A

Dieser Plan ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 1030

1030

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0.9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0.999767101 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 370.334 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
0 m 10 m 20 m 30 m		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36977, 37077	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße		
Bebauungsplan 1030		