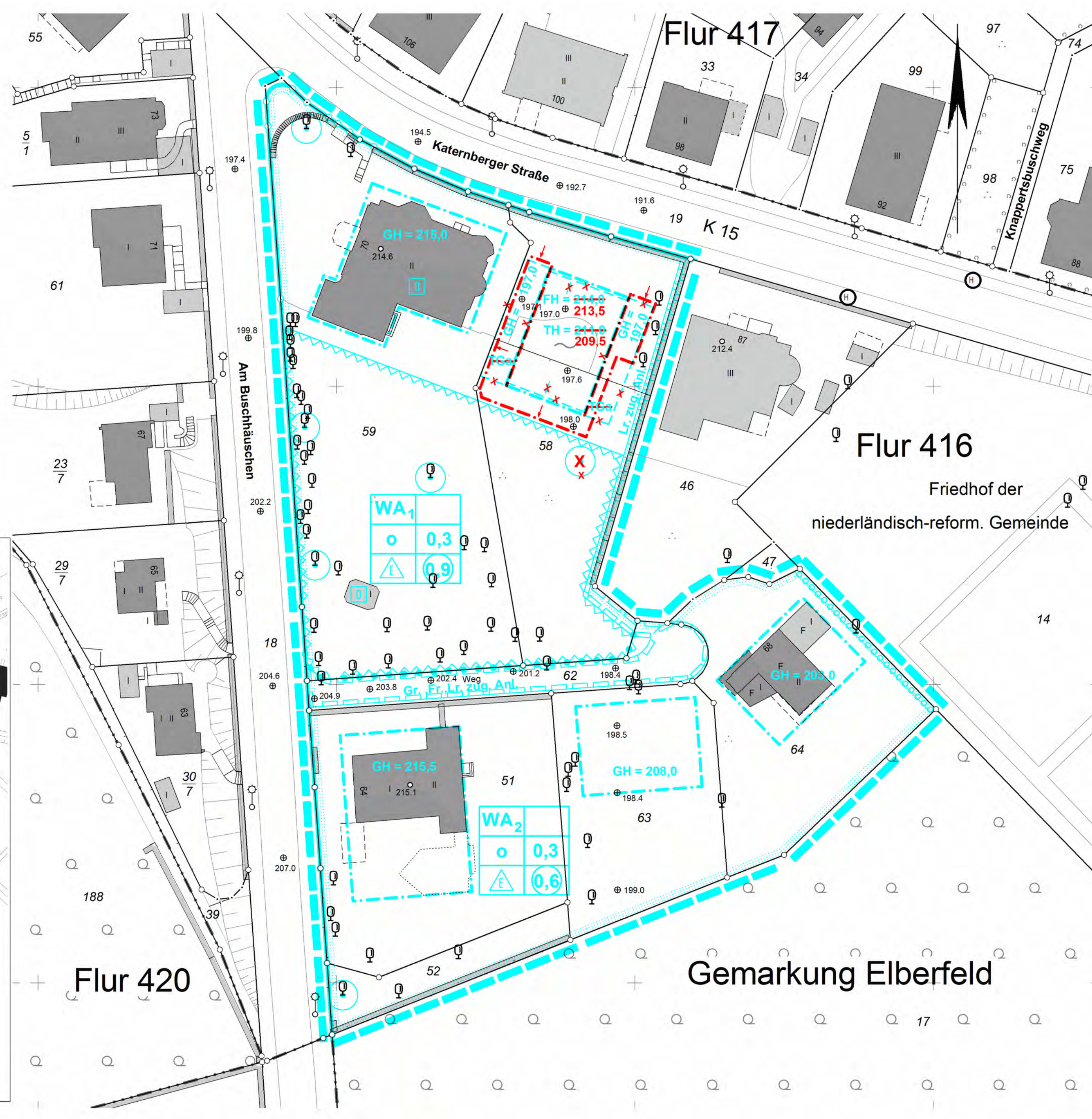
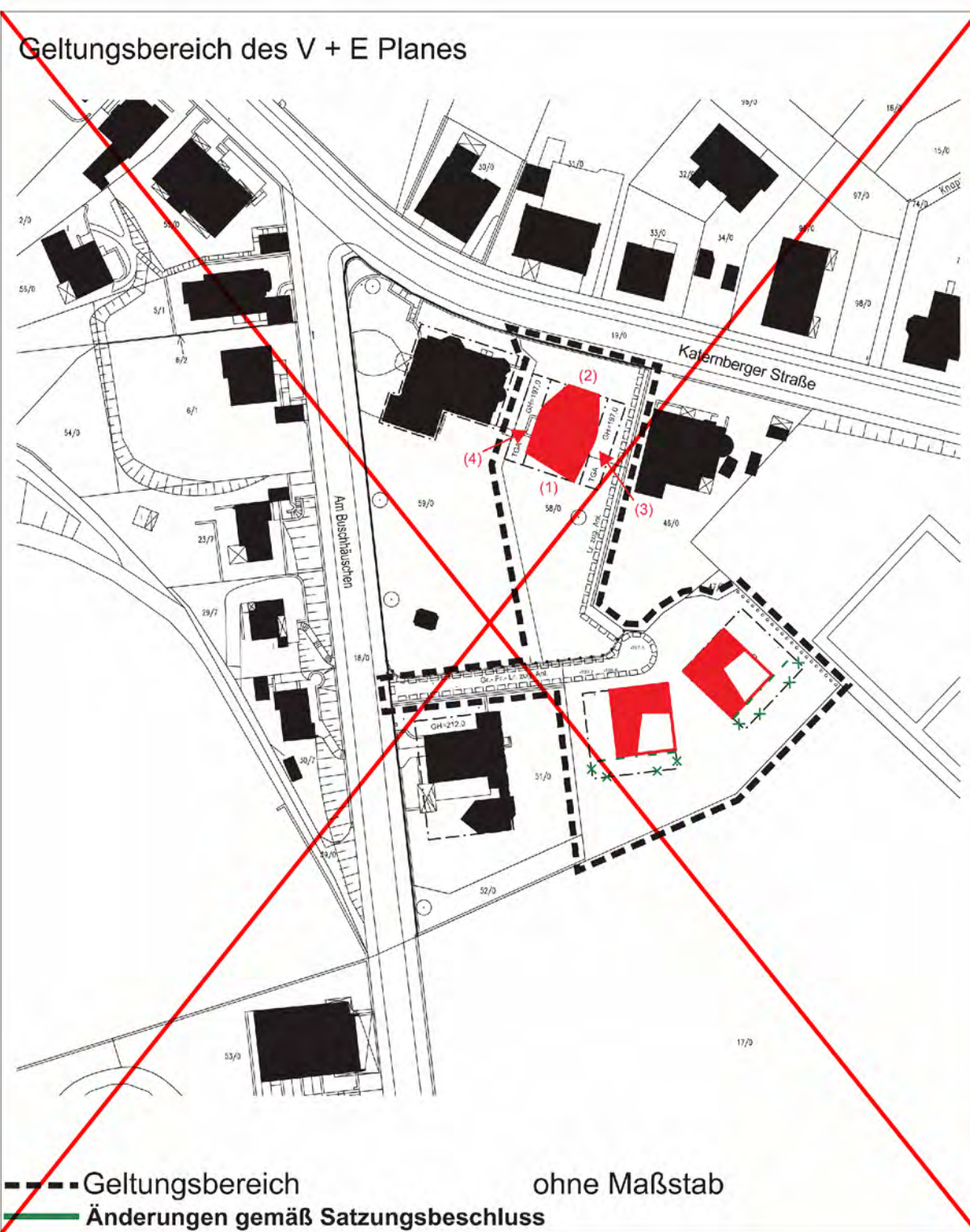
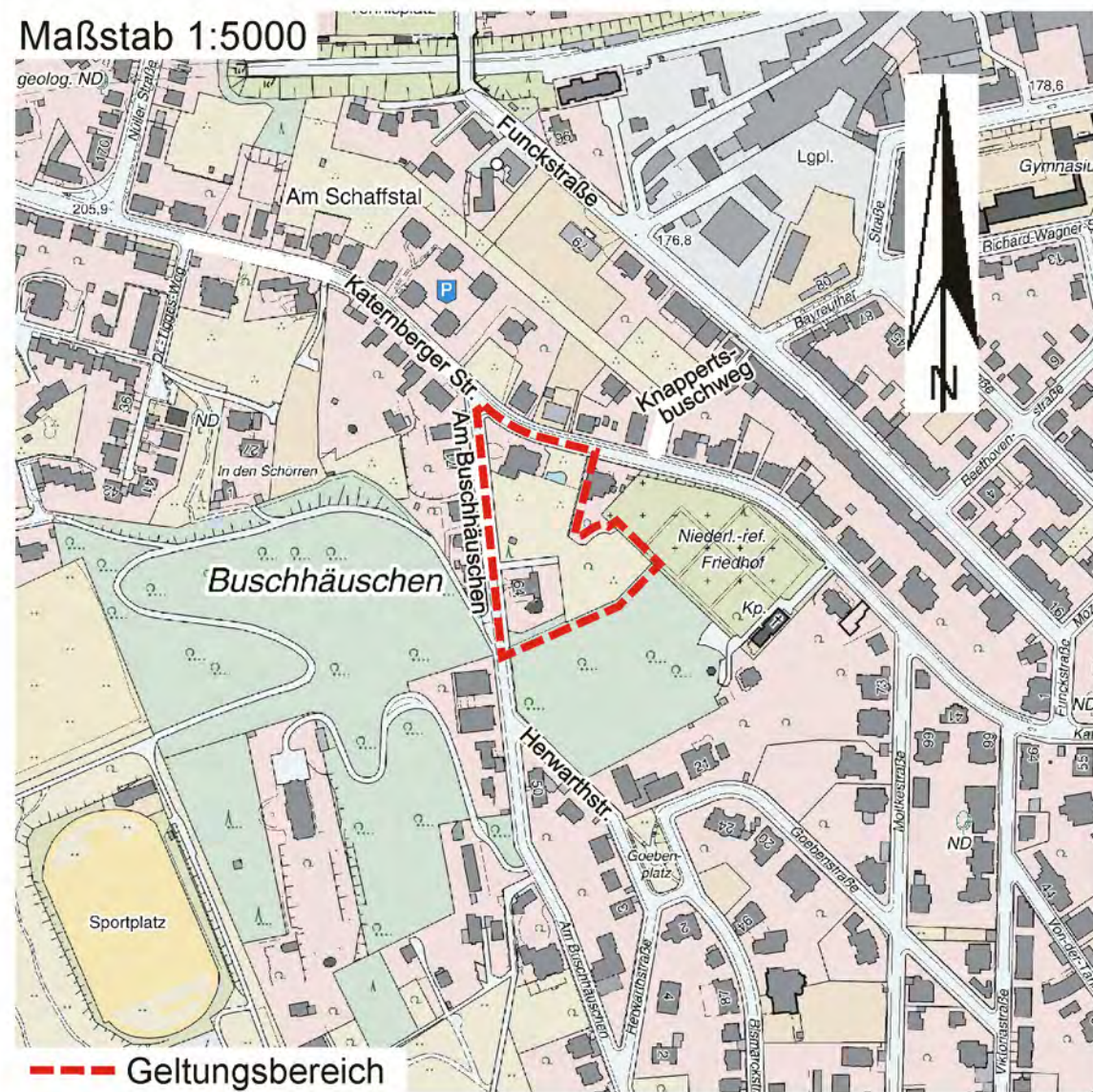




B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für alle Baugebiete

- 1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO).
- 1.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO).
- 1.3 Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind neben den Einschränkungen der Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2 von den zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO nur die Vorhaben zulässig, welche in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150 V festgelegt sind (§ 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).
- 1.4 Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte über Normalhöhennull (NN) festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten und technische Einrichtungen (Lichtkuppeln, Schornsteine, Antennenanlagen, Solaranlagen) sind nicht auf die Gebäudehöhe anzurechnen. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als höchster Punkt der Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).
- 1.5 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.6 Die im Plan eingetragenen Bäume sind durch eine fachgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Bei Abgang des Baumes (notwendige Fällung bei Erreichen des Lebensendes / Krankheit / Gefahrenbaum) ist keine Ersatzpflanzung erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b).

2 Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA.)

- 2.1 In dem Baugebiet WA, sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 2.2 Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind bauliche Anlagen nicht zulässig, die Fläche ist als begrünzte Fläche (Hausgarten) der Bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der sachgerechten Nutzung des Grundstückes dienen (Gerätehaus, Spielgeräte u.ä.) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hiergegen keine gartendenkmalrechtlichen Bedenken bestehen, die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde ist vor Errichtung der baulichen Anlagen einzuholen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 2.3 Das Wohngebiet WA, ist durch den Verkehrslärm seitens der Katernberger Straße mit Schallimmissionen vorbelastet, es wurden rechnerisch Beurteilungswerte von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts ermittelt. Bei Neu-, Um- und Anbauten von Hauptgebäuden sind für die West-, Nord- und Ostfassaden passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 45 BauNVO) sind so auszuführen, dass diese ein Schallniveau von 40 dB, erl. R_W res für Wohnräume bzw. 35 dB, erl. R_W res für Büroräume (gem. DIN 4109) aufweisen. Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere Schallmaßnahmen ausreichen. Des Weiteren können Ausnahmen bei denkmalgeschützten Gebäuden zugelassen werden, wenn durch die Einhaltung der erforderlichen Schallmaßnahmen der denkmalgerechte Erhalt oder die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

3 Festsetzungen für das in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA.)

- 3.1 In dem Baugebiet WA, sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 3.2 Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hecke (geschitten) mit einer Mindesthöhe von 1,60 m anzulegen und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen. Aus folgenden Pflanzen kann eine Auswahl getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Heckenpflanze, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 60 - 100 cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche

D Nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler
Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler sind in der Plankarte nachrichtlich mit dem Buchstaben „D“ eingetragen.

E HINWEISE

Ortsbildsatzung
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Bereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes (veröffentlicht im Stadtbogen Nr. 193/75).

A Planlegende

1.0 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

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

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

~~Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach dem Bundesgesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).~~

3.0 BESTANDSPLAN

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

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH (aus Upland)
- 163,40 vorhandene Gebäudehöhe über NNH (aus Upland)

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

- erhaltenswerter Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

- 215,5 Festgesetzte maximale Höhe über NNH
GH Gebäudehöhe, FH Firsthöhe, TH Traufhöhe

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(14) und 22 BauGB)

- TGA Tiefgarage

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Änderung Deckblatt A

1150 V

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom April 2015.
Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 04.05.2015
I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Die blauen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150V, zuletzt bekanntgegeben am 08.08.2011. Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 04.05.2015
I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Entworfen im März 2015
Der Oberbürgermeister Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den 04.05.2015
I.A. gez. Jochen Braun Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.
Der Oberbürgermeister Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den 04.05.2015
I.A. gez. Wanzke Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASWiBa) hat am 30.04.2015 für diesen Plan Nr. 1150V die Aufstellung (§ 9(8), 21 BauGB) und die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3(2) BauGB) der 1. Änderung beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den 11.5.2015
I.A. gez. M. Müller Vorsitzender des ASWiBa

Dieser Plan Nr. 1150V ist vom 18.05.2015 bis zum 22.06.2015 öffentlich ausgestellt worden (§ 3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung Ressort Bauen und Wohnen Wuppertal, den 23.06.2015
I.A. gez. C. Dunkel I.A.

Satzungsbeschluss



Ostansicht (3)



Straßenansicht (2)



Westansicht (4)



Gartenansicht



Ostansicht



Westansicht



Straßenansicht

Maßstab: 1 : 500	Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,9997715 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369 070 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36980
Katernberger Str./Am Buschhäuschen (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan)	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1150V	