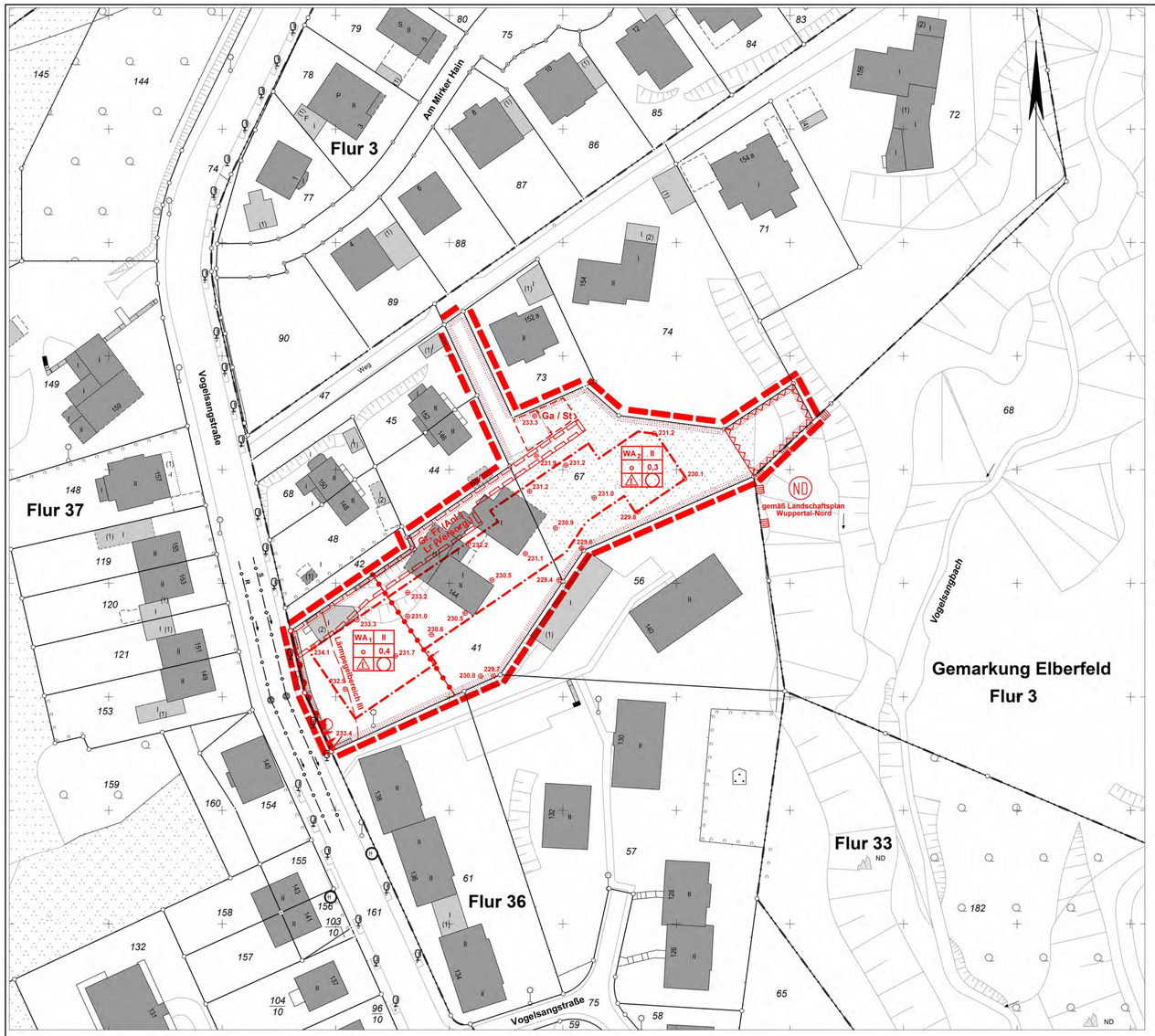
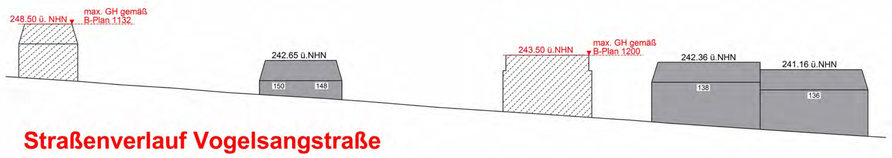


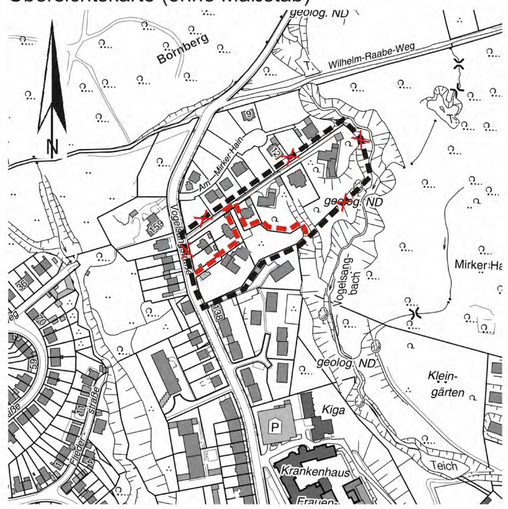
Nebenzeichnung (ohne Maßstab)



Straßenverlauf Vogelsangstraße

1200 Satzungsbeschluss

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 07.04.2014

Reduzierung des Geltungsbereiches gemäß Offenlegungsbeschluss

B Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen für das gesamte Plangebiet

1.1 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten müssen die Grundstücke eine Mindestgröße von 400 qm aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

1.3 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 3 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf der dafür festgesetzten Ga/St-Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.5 Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation des nächstgelegenen Höhenpunktes. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den Soll-Geländehöhen bis zu +/- 0,50 m zulässig.

1.6 Innerhalb des Gewässerschutzstreifens sind jegliche Bebauung sowie Bodenaufschüttungen und -abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB unzulässig. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens sind nur folgende Bepflanzungen zulässig:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle (Bachrand, Ödland, Halden u.a.)
Betula pubescens	Moorbirke (Bruchwald, feuchte-nasse Wiesen u.a.)
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silber-Weide (Auen, Uferrand u.a.)
Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna und oxyacantha	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Ilex aquifolium	Stechpalme (giftig)
Ligustrum vulgare	Liguster (giftig)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche (giftig)
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn (giftig)
Rhamnus frangula	Faulbaum (giftig)
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix fragilis	Knackweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball (giftig)

2. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA1)

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) sind maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH – Höhenlage der oberen Dachabgrenzungskante) ist im WA 1 auf 10,5 m ü Sollgeländehöhe begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

2.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an der Gebäudeseite des WA1 erforderlich, welches im Lärmpegelbereichen III liegt. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung der Außenbauteile mindestens die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegel-Bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB(A)	Bau-Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Bau-Schalldämmmaße für Büroräume* u.ä.
Erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB			
I	50-55	30	-
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

*An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

3. Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA2)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA2) sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH – Höhenlage der oberen Dachabgrenzungskante) ist im WA 2 auf 9 m ü. Sollgeländehöhe begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

C Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von geologischen Schichtgrenzen. Auflockerungen des Gesteinsverbandes in diesem Bereich sind nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zudem ist die Standsicherheit der Bauwerke und des Geländeschnittes nachzuweisen.

2. Erdaufschlüsse, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der Unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

3. Für Haus- oder Grundstücksdrainagen ist nach allgemeinen hydrologischen Kenntnissen über das Plangebiet keine ausreichende, rückstaufreie und dauerhafte Vorflut auf dem Grundstück mittels Versickerung gegeben oder eine Entsorgung über den öffentlichen Regenwasserkanal möglich. Sofern nichts Gegenteiliges nachgewiesen wird, ist bei der Planung des Bauvorhabens daher auf eine entsprechende drainagefreie Bauweise und Abdichtung unterirdischer Bauteile zu achten.

4. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen lieferten Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Nach Freiräumung der Fläche von dem jetzigen Gebäude und dem sonstigen Bewuchs soll Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgenommen werden, damit eine Sondierung der Verdachtsfläche vorgenommen werden kann.

5. Das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen muss gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Schutzzeit vom 1. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

6. Der Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage soll genau zwischen den Baumscheiben der zwei Straßenbäume an der Vogelsangstraße gegenüber des Gebäudes Vogelsangstraße 145 liegen.

7. **Technische Regelwerke**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt Wuppertal

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 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). 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. 1509). 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.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

II - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

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

o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

Ga Garagen, St Stellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

Versorgungsflächen (§9(1)12 BauGB)

Elektrizität / Trafo — Lage kann geringfügig abweichen

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch vorhanden

Fließrichtung

S Schmutzwasser, R Regenwasser

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Versorgungsträger (Versorg.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

Festlegung der Höhenlage

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

⊕ 160,5 **vorhandene Geländehöhe über NHN / zugleich als Sollgeländehöhe festgesetzt**

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

ND Naturdenkmal

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999766971 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 370,374 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **37082**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Vogelsangstraße		
Bebauungsplan 1200		

Anlage 05 zur VO/0347/16