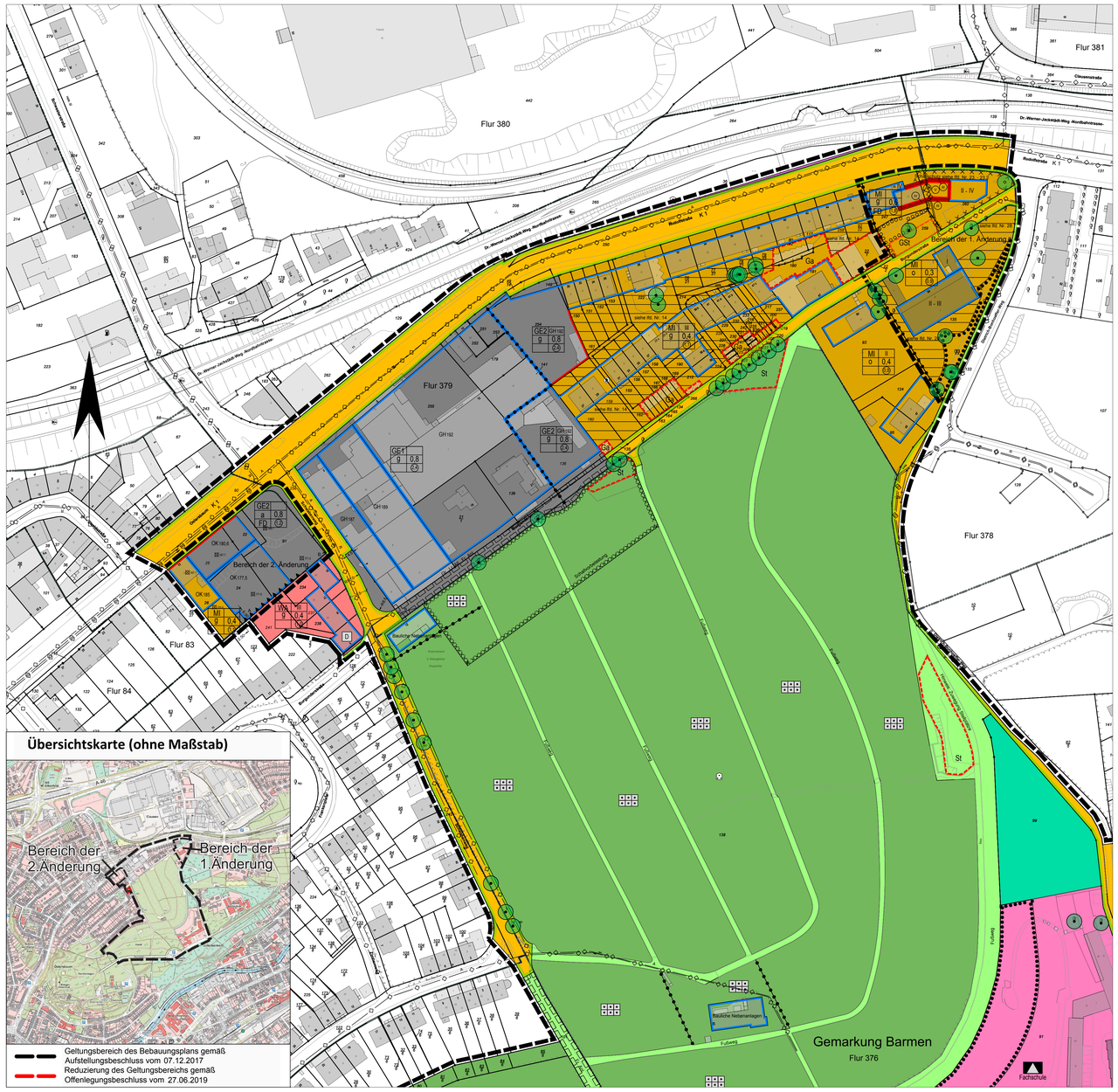

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

(Die angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen dem aktuellen Stand zur 2. Änderung. Die Rechtsgrundlagen für den übrigen Bereich sind dem Urplan und dem Deckblatt A zu entnehmen.)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- (II) – Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- 0,4 – Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III – Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- III - V – Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
- (V) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH 148 m – Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- OK 116,0 m – Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o – Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g – Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- a – Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Schule

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Öffentliche Parkfläche
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- * – Art der Leitung: A Abwasser, R Regenwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

Stadt Wuppertal

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 172 Abs. 1 BauGB)

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St – Stellplätze; GSt – Gemeinschaftsstellplätze; Ga – Garagen
- Mit Geh- (Gr.), Fahr- (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.) zugunsten der Versorgungsträger (Vers.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 152,0 m – vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe über NHN
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet

7.0 ---

8.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete mit den Fußnoten 1 und 2:

8.1 Betriebe des Einzelhandels sind nicht zulässig (§§"1 Abs."5, 1 Abs."9 BauNVO).

8.2 Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§"1 Abs."5 BauNVO).

8.3 Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß §"8 Abs."3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§"1 Abs."6 Nr."1 BauNVO).

8.4 Als Mindestmaß sind zwei Vollgeschosse festgesetzt (§"16 Abs."4 BauNVO).

9.0 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Baugebiet (GE 1):
Die gemäß §"8 Abs."3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§"1 Abs."6 Nr."1 BauNVO).

10.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 2 bezeichneten Baugebiete (GE 2):

10.1 Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§§"8 Abs."1, 1 Abs."4 BauNVO).

10.2 Bei allen Betriebsteilen, Betrieben und Anlagen, die im Gewerbegebiet (GE 2) westlich des Schwabenwegs errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, dass an der Grenze zum benachbarten Wohngebiet von A nach B - ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche - insgesamt der Planungsrichtpegel von nachts 40 dB(A) und tagsüber 55 dB(A) nicht überschritten wird (§"1 Abs."4 BauNVO).

11.0 **Die Gebäudehöhen (GH) sind als Höchstwerte festgesetzt (§"16 Abs."4 BauNVO).**

12.0 Die zulässige Geschossfläche ist um Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25 m² pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§"21a Abs."5 BauNVO).

13.0 In den Flächen für den Gemeinbedarf sind weder das Maß der baulichen Nutzung noch die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

14.0 Innerhalb der schraffiert eingetragenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§"23 Abs."5 BauNVO).

15.0 Das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist bezüglich der Gewerbeimmissionen aus östlicher Richtung als vorbelastet gekennzeichnet (§"9 Abs."5 BauGB).

16.0 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt

17.0 ---

18.0 ---

19.0 **Hinweis:** Eine örtliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagwassers ist zu gewährleisten, soweit die geo-hydrologische Situation dies zulässt.

20.0 **Hinweis:** Die Kleingärten der Kleingartenanlage "Auf der Bredt" sind bis in eine Tiefe von 40 m von der Burgunderstraße aus als vorbelastet gekennzeichnet.

21.0 ---

22.0 **Festsetzung**: Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung gelten - aus Gründen der Rechtsklarheit und Übersichtlichkeit - fortan insgesamt das BauGB in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und die BauNVO in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

23.0 Regelungen für die mit „Schallschutz" bezeichneten Baugrenzen und -linien einschließlich der nach innen versetzten Baulinien für die Obergeschosse:

23.1 **Hinweis:** An den mit „Schallschutz" bezeichneten, zur Rudolfstraße hin gewandten straßenseitigen Baugrenzen und -linien wurde - unter Verwendung eines DTV-Wertes von 12.500 Kfz-Bewegungen - gemäß DIN 18005 Nr. 2.1 tagsüber ein Beurteilungspegel von 67 dB(A) berechnet.

23.2 **Festsetzung:** Es sind die Schalldämm-Maße für Außenbauteile laut Tabelle 8 zur DIN 4109 zum Lärmpegelbereich IV - unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten (nach §"9 Abs."1 Nr."24 BauGB). Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämm-Maßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der für die Ermittlung des o.g. Lärmpegelbereiches maßgebliche Außenlärmpegel unterschritten wird. Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§"31 Abs."1 BauGB).

24.0 **Festsetzung:** Von den festgesetzten Baulinien kann ausnahmsweise bis zu 1 m zurückgewichen werden, wenn dies aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen gerechtfertigt ist (§"23 Abs."2 Satz"3 BauNVO).

25.0 **Festsetzung:** In den Bereichen A und B (siehe Plan) ist erdgeschossig beiderseits der Kanaltrassen auf 5 m, gemessen von den Achsen der Kanäle, anstelle einer Baulinie eine Baugrenze festgesetzt.

26.0 **Festsetzung** für das Mischgebiet nördlich der Burgunderstraße: Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung beträgt 25 m² je notwendiger Garage (§"21a Abs."5 BauNVO).

27.0 **Hinweis:** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zum Zeitpunkt des Planverfahrens noch von einem Regen- und einem Schmutzwasserkanal gekreuzt. Die Kanaltrassensicherung erfolgt nicht im Bebauungsplan, weil aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine anderweitige Sicherung einerseits effektiver und andererseits flexibler zu handhaben ist.

28.0 **Festsetzung:** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß §"14 Abs."1 BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§"23 Abs."5 BauNVO).

29.0 **Festsetzung:** Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind für das im 1. Änderungsverfahren neu ausgewiesene Mischgebiet nördlich der Burgunderstraße bestimmt (§"9 Abs."1 Nr."22 BauGB).

30.0 **Hinweis** auf §"43 BauO NW (die geplante Bebauung befindet sich in einem Abstand von weniger als 100m vom Wald entfernt). In einem Bauschein ist folgender Text aufzunehmen: Die Mündung des Schornsteins ist durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegers dem Bauordnungsamt zu erbringen.

31.0 **Hinweis:** Mindestens eine Woche vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten ist mit dem Kampfmittelräumdienst Kontakt aufzunehmen. (Tel. 0211 475 2155 - AZ 22.5-31-101/03-14/).

32.0 **Kennzeichnung:** Anlässlich von Tiefbauarbeiten sind auf der mit der Signatur Nr. 5.0 gekennzeichneten Fläche (X X X) Bodenuntersuchungen erforderlich; anfallender Bodenaushub muss unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde entsorgt werden (Ruf 563-6233) (§"9 Abs."5 Nr."3 BauGB).

2 . Änderung
Deckblatt B

682

Planteil 1

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000 (0m 20m 40m 60m)		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37181, 37281, 37180, 37280	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Hardt / Schwabenweg

Bebauungsplan 682

Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen