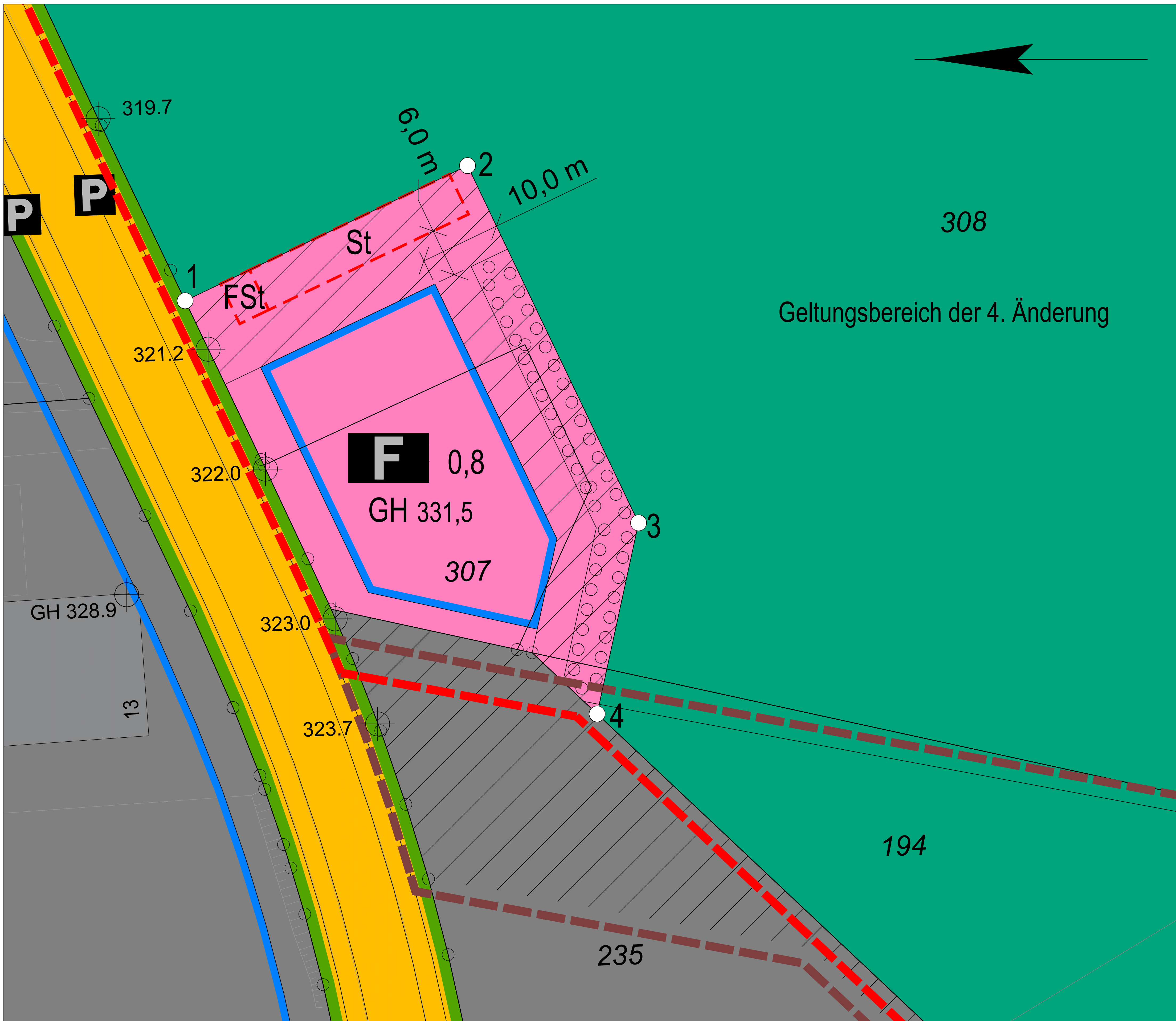
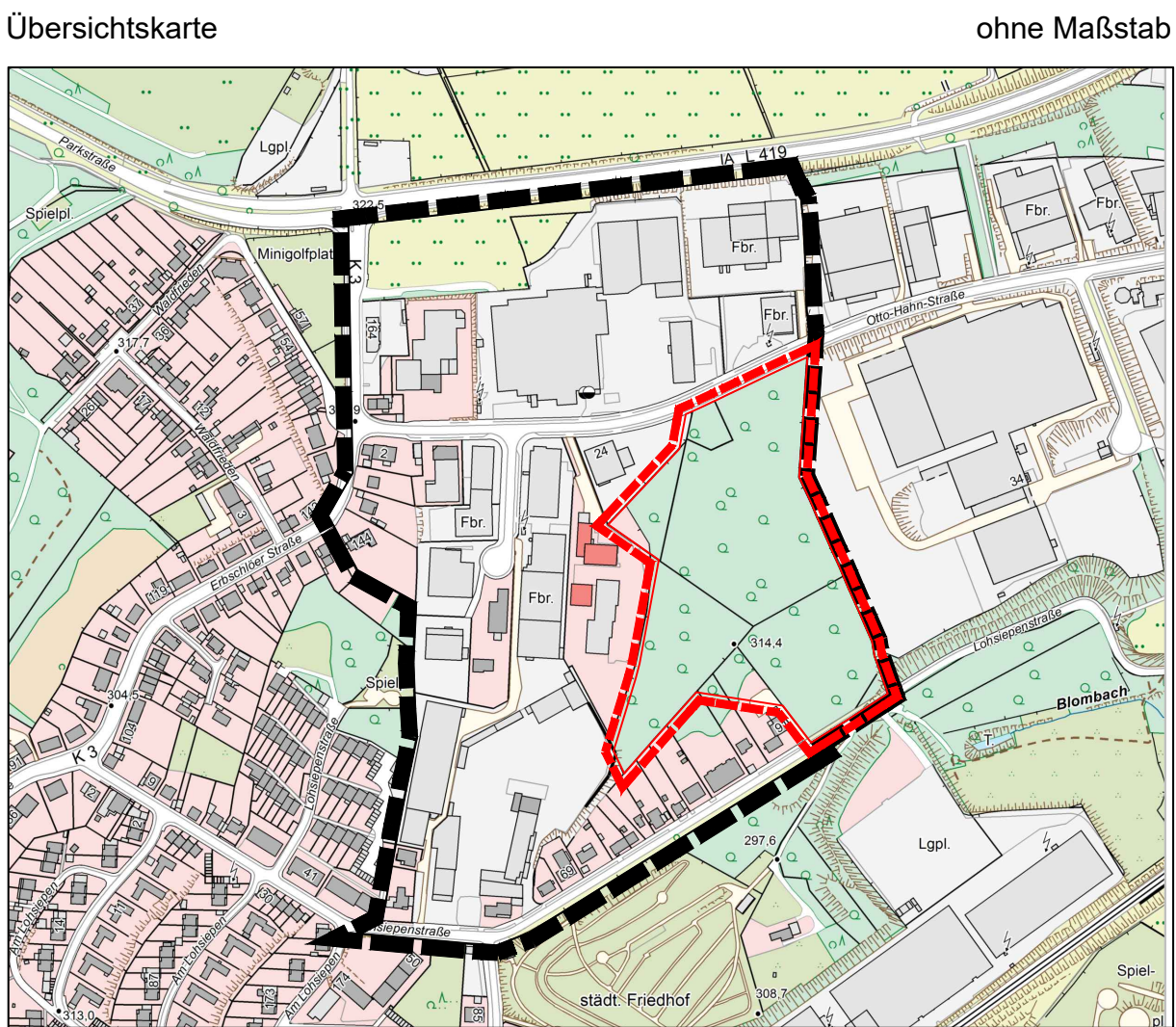




- 1.0 Textliche Festsetzungen entnommen aus der Legende der letzten Bekanntmachung vom 07.06.1996
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauVG)
Die Zahl der Vollgeschoße ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauVG)
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauVG)
Abweichend von § 22 Abs. 2 BauVG sind in den GE- und GI-Gebieten bauliche Anlagen, länger als 50m, zulässig (§ 22 Abs. 4 BauVG)
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauVG)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauVG)
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich die Stellung der baulichen Anlagen nach landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere sind hierbei die §§ 7 und 8 der BauONV in Verbindung mit den §§ der AbstandsflächenVO zu beachten.
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauVG)
In der als Vorgarten dienenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind in einem Streifen von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie an, Stellplätze und Garagen, sowie Anlagen nach § 14 Abs. 1 der BauVG und bauliche Anlagen nach Landesrecht, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig (§§ 1 Abs. 4 und 23 Abs. 5 BauVG)
- 1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)
Der vorhandene Baumbestand ist in dieser Fläche zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVG)
- 2.0 - 7.0 ---
- 7.1 Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung
Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Planzischenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) —
Siehe Rechtsgrundlagen zur 3. Änderung
DIN 18003 vom September 1968
- 7.2 Festsetzungen
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen i.S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im BauNVO oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Stellplätze, Baulagerplätze (Sand- und Kiesboxen) und Waschlätze.
Hinweis: Die Einrichtung dieser Anlagen ist im Detail mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen (§ 46 Landesforstgesetz vom 24.04.80, GV. NW. S. 546).
- 8.0 Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324)
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)
Planzischenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Entwürfe entsprechend der gültigen PlanZV.
- 9.0  Zwischen der mit den Buchstaben A-A bezeichneten Baugrenze und der neu festgesetzten Straßenbegrenzungslinie wird eine 2 m breite Fläche für die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.
- 10.0  **Festsetzung:** Die gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu versiegeln.
- 11.0 Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.03.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzischenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- 12.0 Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche
- 12.1 **Festsetzung:** Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 331,5 Meter über NHN 2016. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch Aufzugschächte und Treppenhäuser (Dachaufstiege) um maximal 2,5 Meter ist ausnahmsweise zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Antennen, Satellitenanlagen) ist um bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 12.2 **Festsetzung:** Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Terrassen, die mit dem Gebäude der Rettungswache verbunden sind, bis zu 2,0 Metern allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 12.3 **Festsetzung:**
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
In den innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ schraffierten Flächen werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Direkt mit dem Gebäude der Rettungswache baulich verbundene Terrassenflächen, Radabstellanlagen, **Pflicht-Stellplätze in der dafür festgesetzten Fläche**, notwendige Erschließungsflächen und notwendige Fahrlflächen wie Feuerwehrumfahrungen und Unterhaltungszufahrten für den städtischen Forestrieb sind ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 12.4 **Festsetzung:** Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind flächig extensiv zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstoffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter- und Sprossmischungen zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterlante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rücksprung von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten (Dach- und -aufbauten, die zwingend für Belichtungszwecke, Be- und Entlüftung sowie andere technische Aufbauten sind), nicht brennbare Abstandstreifen und die Attika zulässig.

- 12.5 **Festsetzung:** Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) festgesetzte Pflanzfläche ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es ist eine zweireihig versetzte Hecke in einem Pflanzabstand von 1,5 m zu den einzelnen Sträuchern anzulegen. Der Reihenabstand entspricht dem Pflanzabstand. Es ist nur die Verwendung gebelsteigener, standortheimischer Arten in der Mindestqualität Heister, 2x verpflanzt, Höhe 60/ 100 cm zulässig. Zu verwenden sind mindestens drei Arten aus folgender Pflanzliste:
- Traubeneiche (*Prunus padus*)
 - Weissdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
 - Hundrose (*Rosa canina*)
 - Pfaffenhütchen (*Eunymus europeus*)
- 12.6 **Festsetzung:** Offene Stellplätze, Zugangs- und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweilten Fugen, Rastersteinen oder Rastersteinen herzustellen. Der Abflussbeiwert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). **Davon ausgenommen sind für den Dienstbetrieb mit Feuerwehrfahrzeugen notwendige Stellplätze und Wegeflächen.**
- 13.0 Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet
- 13.1 **Festsetzung:**
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
In den innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) schraffierten Fläche sind Garagen, aufstehende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 14.0 Festsetzungen für das Industriegebiet
- 14.1 **Festsetzung:**
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
In den innerhalb des Industriegebietes (GI) schraffierten Flächen sind Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Stellplätze, Baulagerplätze und Waschlätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- 15.0 Gestaltung baulicher Anlagen
Festsetzung: Dächer sind in der Dachform Flachdach oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).
- 16.0 Radonbelastung
Hinweis: Das Gebiet des Bebauungsplanes 398 liegt im Radon-Vorsorgegebiet II. Wer in den diesen Gebieten ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StbSchG die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
- 17.0 Bauzeitenregelung i. S. d. § 39 BnatSchG
Hinweis: Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie die generelle Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG).



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN 2016

Maßstab: 1 : 250
0m 5m 10m 15m

Lage im Stadtplan: 37576, 37577

Erbschlör Straße

Bebauungsplan 398

Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

4. Änderung
Deckblatt B

398

Planteil 2

Satzungsbeschluss