

## B Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet (WA)

- 1.1 Alle gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen können durch Aufbauten, wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten und Kamine um maximal 1,50 Meter überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 1.3 Stellplätze, Carports und oberirdische Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Zusätzlich sind Stellplätze dort zulässig, wo der Bebauungsplan eine Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festsetzt (§ 12 BauNVO).
- 1.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Keller- und Technikräume) bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 1.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Fassadenabschnitte ist ein Schalldämmmaß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich V einzuhalten. Das jeweilig einzuhaltende Schalldämmmaß  $R'_{w, res}$  ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
		erforderliches Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ (resultierend) des Außenbauteils in dB		
V	71 bis 75	50	45	40

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109

Im Lärmpegelbereich V sind Schlaf- und Wohnräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

- 1.6 Entlang der Linderhauser Straße und der Rheinischen Straße sind insgesamt 18 Laubbäume gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 qm aufweisen. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Baumart zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste: Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm, mit Ballen:

- Carpinus betulus `Frans Fontaine` (Säulenhainbuche)
- Fraxinus ornus `Rotterdam` (Blumenesche)
- Sorbus thuringiaca `Fastigiata` (Mehlbeere)
- Tilia cordata `Rancho` (Winterlinde)

## **C Kennzeichnung**

Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Bereich, wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vorbelasteter Bereich im Sinne des Immissionsschutzes bzgl. Gewerbelärm und Gerüchen gekennzeichnet.

## **D Hinweise**

1. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
2. Die technischen Regelwerke wie zum Beispiel die DIN 4109 können bei der Stadtverwaltung Wuppertal, Ressort 105 - Bauen und Wohnen eingesehen werden.