

Stadt Wuppertal

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V
- Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen -**

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO)

1.2 Es sind in den festgesetzten Baugebieten WA1 und WA2 ausschließlich solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,4 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,6 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen Gr, Fr, Lr sind mit einem Gehrecht (Gr) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht (Fr) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern und einem Leitungsrecht (Lr) zugunsten der Anlieger und öffentlichen Ver- und Entsorgungsträgern zu belasten.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Plankarte festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

5.1 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und Aufbauten für Aufzüge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.

6 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In den in der Plankarte festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten sind (Korrekturen nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten):

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume Unterrichtsräume und ähnliches $R'_{w,res}$ dB	Büroräume und ähnliches $R'_{w,res}$ dB
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40
$R'_{w,res}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkästen + Lüftung u.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen. *)			

*) DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989

6.2 Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büros u.ä. sind ab einschließlicher Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper und dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

6.3 Schutz der Freibereiche auf der von der Hans-Böckler-Straße abgewandten Gebäudeseite:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den Hauptgebäuden Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind, wie in der Plankarte festgesetzt, Abschirmwände mit einer Höhe von 2 m über Gelände zu errichten.

Die Abschirmwände können in den Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 durch Garagen und Nebengebäude mit gleicher Wirkung ersetzt werden. Innerhalb der Abschirmwände sind Türen zulässig, wenn der Schallschutz gewährleistet ist. Die Ausbildung einer durchgehenden, unterbrechungsfreien Schutzeinrichtung ist sicherzustellen (z.B. Anschluss der Abschirmwände an die Gebäude, dicht abschließende Türen).

7 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7.1 Im Plangebiet werden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die innerhalb dieser Flächen aufstehenden Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

C HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen

Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)

2. Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände liegen nicht vor. Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) insbesondere während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen nicht vor. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

4. 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.