

Textliche Regelungen

1. **Hinweis** für die mit der **Fußnoten 1 und 2** bezeichneten allgemeinen Wohngebiete:
Die im Plan eingetragenen Isophonen wurden auf der Grundlage der RLS-90 (Richtlinie) bzw. aus Tabelle 2.1 der DIN 18005 Teil I aufgrund der durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) ermittelt. Sie gelten für die wahrscheinliche Schallausbreitung unter Berücksichtigung von Schallfens-ternen, die durch Baulücken oder seitliche Grenzabstände entstehen. Die Lärmpegel gelten als „maßgebliche Außenlärmpegel“ i.S.d. Tabelle 8 zur DIN 4109. Die Werte zwischen den Isophonen ergeben sich in hinreichender Genauigkeit durch Interpolation. Die Flächen zwischen den eingetragenen Isophonen gelten als durch Lärm vorbelastet (§9 (5) BauGB), wenn sie nicht durch Lärmbarrieren (z.B. Häuser, Mauern) geschützt werden, da die Lärmpegel dann außen über 55 dB(A) liegen.

Tabelle 8 zur DIN 4109 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
	Raumarten				
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB(A)		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

¹⁾ An Außenbauteilen 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.
²⁾ die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

2. **Regelungen** für die mit der **Fußnote 1 und 2** bezeichneten allgemeinen Wohngebiete:
- 2.1 **Festsetzung:** Es sind die aus den im Plan eingetragenen Isophonen nach dem unter lfd. Nr. 1 beschriebenen Verfahren abzuleitenden Schalldämmmaße für Außenbauteile -unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- einzuhalten (§9(1)24 BauGB). Die Festsetzung gilt nicht für die der Cronenberger bzw. der Ravensberger Straße abgewandten Gebäudeseiten.
- 2.2 **Festsetzung:** Ausnahmen von den nach lfd. Nr. 2.1 ermittelten Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel geringer ist als der im Plan eingetragene. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§31(1) BauGB).
Hinweis: Es wurde von folgenden DTV- Werten ausgegangen: Cronenberger Straße =13500, Ravensberger Straße= 2500.
- 2.3 **Festsetzung:** Zwischen den im Plan eingetragenen Isophonen sind anlässlich von An-, Um- oder Neubauten bauliche Anlagen so zu errichten oder bauliche Vorkehrungen so zu treffen, dass Freiflächenanteile, die als Freisitz benutzbar sind, gegen Lärmeinwirkungen der Cronenberger Straße bzw. Ravensberger Straße abgeschirmt werden (§9(1)24 BauGB). Als bauliche Vorkehrung gilt z.B. die Errichtung einer 2m hohen Mauer.
3. **Regelungen** für das mit der **Fußnote 2** bezeichnete allgemeine Wohngebiet:
- 3.1 Die im Plan eingetragenen Trauf- (TH) und Gebäudehöhen (GH) sind als Höchstmaß **festgesetzt**. Die Traufhöhen sind zugleich als maximale Höhen der Deckenoberkanten der obersten Vollgeschosse **festgesetzt**. Die Überschreitung der maximalen Höhe der Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig (§16(2) Ziffer 4 BauNVO i.V.m. §16(4) Satz 1 BauNVO).
Definition: Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.
- 3.2 **Festsetzung:** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten nicht zulässig (§23(5) BauGB).

- 3.3 **Festsetzung:** Niederschlagswasser von Dachflächen neu zu errichtender Gebäude ist in den Hatzenbecker Bach einzuleiten (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LW NW). Die technische Ausführung ist in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.
4. **Regelungen** für das reine Wohngebiet mit der **Fußnote 3:**
 - 4.1 **Festsetzung:** Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).
 - 4.2 **Hinweis:** Anlässlich der Errichtung von Neubauten oder der Anlage von Befestigungen wird eine dezentrale Versickerung i.S.d. §51a (1) LW NW favorisiert. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
5. **Regelungen** für das reine Wohngebiet mit der **Fußnote 4:**
 - 5.1 **Festsetzung:** Es ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).
 - 5.2 Der Hinweis 4.2 gilt entsprechend.
6. **Festsetzung** für das allgemeine Wohngebiet mit der **Fußnote 5:** Niederschlagswasser von Dachflächen neu zu errichtender Gebäude ist in den Hatzenbecker Bach einzuleiten. Oberflächenwasser von Stellplätzen ist zu versickern (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LW NW). Die technische Ausführung ist in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.
7. **Festsetzung** für die Eigentümergeärten: Es sind in Anlehnung an §3(2) BKleingG Lauben von höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Mindestgröße der Gärten beträgt 200m².
8. **Festsetzung** für die Gewässerschutzstreifen (§9(1)10 BauGB): Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus der Anwendung des §96(6) LW NW seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken bestehen (§31(1)BauGB).
9. **Festsetzung** für die **private Grünfläche 1:** Die Fläche ist zugleich als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§9(1)25 a und b BauGB). Der Grünfläche dienende Nebenanlagen, Stützmauern, Einfriedungen oder ähnliche bauliche Anlagen sind zulässig, Gebäude sind nicht zulässig (§ 9(1)15 BauGB).
10. **Festsetzung** für die **private Grünfläche 2:** Die Fläche ist als Parkanlage i.S.d. §9(1)15 BauGB festgesetzt. Als Nebenanlagen zu dieser Nutzung einzustufende Lauben, Pavillons etc. sind zulässig.
11. **Nachrichtliche Übernahme:** Die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten hat festgestellt, dass die als Wald ausgewiesene Fläche die Voraussetzung für einen „§ 62-Biototyp“ erfüllt. D.h., diese als Biotop erkannte Fläche darf gemäß §62 Landschaftsgesetz NW (LG) weder zerstört noch beeinträchtigt werden.
12. **Festsetzung:** Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsgaragen sind auch Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Die Flächen dienen der Erfüllung von Stellplatzverpflichtungen gemäß §51 BauO NW für die Wohngebäude an der Ravensberger Straße und für das Haus Hatzenbecker Straße Hs. Nr. 85. Werden Garagen neu errichtet, sind die Gebäude so zu stellen, dass deren Einfahrten auf der straßenabgewandten Seite zur Hatzenbecker Straße liegen (§9(1)24 BauGB). Die Planeintragungen gemäß §9(1)25a BauGB sind als Fläche für dicht wachsende Hecken festgesetzt.
13. **Kennzeichnungen** von möglicherweise kontaminierten Böden (§9(5) BauGB):
 - 13.1 **Teichanlage am Rande der Kleingartenanlage**

Durch die Festsetzung „Erhaltung von Gewässern“ gemäß §9(1)25b BauGB wird der real existierende Nutzungszustand festgeschrieben, d.h. es wird kein zusätzlicher Belastungspfad durch die Festsetzung aktiviert und es werden durch die Ausweisung keine Verhältnisse geschaffen, welche zukünftige Untersuchungen erschweren oder behindern. Durch die Kennzeichnung im Plan wird eine angemessene Warnung gegeben, zur gegebenen Zeit weitergehende Untersuchung durchzuführen.
 - 13.2 **Eigentümergeärten südlich der Wegegabelung Hatzenbecker Straße und dem Stich zur Cronenberger Straße**

Es sind Untersuchungen wegen grundsätzlichen Verpflichtung erforderlich, derartigen Verdachtsmomenten überall in der Gemeinde nachzugehen, da i.S.d. Bodenschutzgesetzes eine besonders sensible Nutzungen ausgeübt wird.

13.3 **Kinderspielplatz**

Der im Bereich des zukünftigen Spielplatzes liegende Teil ist vor Satzungsbeschluss zu untersuchen.

13.4 **Garagenanlage (Hs.Nr. 100)**

Die faktische und auch gegenwärtig rechtsverbindliche Nutzung einer Garagenanlage wird bestätigt. Die Nutzung selbst wird als „unsensibel“ eingestuft, d.h., die Wirkungspfade sind und werden nicht oder nur gering aktiv. Es ist noch zu untersuchen, ob der Untersuchungsbedarf auf die Baugenehmigungsebene verschoben werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass es keinen Belastungsfall geben kann, der im Ergebnis die Nutzung als Garagenanlage in Frage stellen wird. Klarzustellen ist, dass vor Errichtung von Neubauten Untersuchungen durchgeführt werden müssen, um sicher zu stellen, dass diese Vorgänge nicht durch Vollzug des Planes erschwert werden.

14. Die als Naturdenkmal im Plan eingetragene Buche ist **nachrichtlich übernommen** (Kronendurchmesser 16-18 m) (§9(6) BauGB).

Auszug aus der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über die einstweilige Sicherstellung der Buche an der Ravensberger Straße als Naturdenkmal in der Stadt Wuppertal“ (Aushang 23.07.2001).

§ 3 Die Beseitigung eines Naturdenkmales sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmales oder seiner geschützten Umgebung führen können, sind verboten. Zum sichergestellten Naturdenkmal gehört die notwendige Umgebung (Kronentraufbereich).

Verboten ist insbesondere:

- a) bauliche Anlagen i.S.d. Bauordnung zu errichten oder zu verändern, auch wenn sie keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Anzeige bedürfen. Die Nutzungsänderung steht der Änderung gleich sowie der Bau von Straßen, Wegen und Plätzen,
- b) das Aufstellen von Buden, Verkaufsständen, Verkaufswagen, Wohnwagen, Zelten, Bänken und Warenautomaten,
- c) das Errichten und Anbringen von Werbeanlagen, Bildern, Schildern oder Beschriftungen,
- d) die Anlage von Leitungen aller Art einschließlich Fernmeldeeinrichtungen, Zäunen oder anderen Einfriedigungen,
- e) das Aufschütten, Abgraben, Ausschachten, Sprengen oder eine anderweitige Veränderung der Bodengestalt,
- f) das Beackern oder Bepflanzen im Geltungsbereich der Naturdenkmale,
- g) die Anlage von Lagerplätzen, das Lagern oder die Lagerung von landschaftsfremden Stoffen.

15. Auf §43 der BauO NW wird **hingewiesen** (Regelung zum Funkenflug in Waldnähe (100m)).