

Anlage 4 zur Drucks.- Nr.

Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise:

- 1. Festsetzung:** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Die Gebäude sind mit geneigten Dächern (35° - 45°) mit der im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtung zu errichten (§ 22 (2) BauNVO, § 9 (1) Nr.6 BauGB, § 86 (4) BauO NRW)
- 2. Festsetzung:** Innerhalb der Flächen gemäß § 9(1)25a BauGB sind Hainbuchen- oder Weißdornhecken anzulegen.
- 3. Hinweis:** Das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist aufgrund der bestehenden Geräuschemissionen der B 51 Wittener Straße entsprechend einem Mischgebiet vorbelastet. Durch die im Bau befindlichen Reihenhäuser entlang der Wittener Straße ergibt sich dennoch eine deutliche Verringerung der einwirkenden Geräuschemissionen. Es können bis auf einen kleineren Teilbereich im nordöstlichen Plangebiet die Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß DIN 18005 mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.
- 4. Hinweis:** Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Wuppertal (UWAB) keine konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Plangebietes wiederzuverwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die UWAB umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.