



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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen: Hecken
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Pflanzenzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit Geh. (Gr.), Fahr. (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.) zugunsten der Versorgungsträger (Vers.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ---
2. **Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137), Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).
- 3.-6. ---
7. Für die Pläneintragung „Fläche für Bepflanzungen“ ist folgendes Pflanzgebiet gem. § 9(125a) festgesetzt: An der Grenze zu dem Grundstück Rabenweg Nr. 19 - Nr. 23 ist zur Abschirmung der Wohnbebauung gegen die auf dem Grundstück Habichtweg Nr. 10 - Nr. 18 geplanten Stellplätze eine 1,0 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen wie z.B. Haselbuche, Liguster oder Weidenröschen zu pflanzen.
8. **Festsetzung:** Die gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 v.H. ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Stellplatzflächen, die mit wasserundurchlässigen Materialien befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.
9. siehe Urplan
10. **Festsetzung:** Straßenseitig sind die Schalldämmmaße für Außenbauteile laut der Tabelle 8 zur DIN 4109 zum Lärmpelbereich V -unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten (§ 9(124) BauGB). Gemäß § 31(1) BauGB sind Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämmmaßen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der für die Ermittlung des o.a. Lärmpelbereiches maßgeblichen Außenlärmpegel unterschritten wird. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich nach den neu ermittelten Daten (siehe Tabelle). (Siehe auch IG Nr. 14)

**Tabelle 8 zur DIN 4109**  
 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Tabelle 8 Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)

Spalte	1	2	3	4	5
Ziele	Lärmpelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel d(B)	Betimmeräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche	Büro- und ähnliche
			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	55	50	45
7	VII	>80	60	55	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordnete Rolle spielt, werden keine Anforderungen gestellt.  
 2) Die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

11. **Hinweis:** Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß §51a LWG NW zu entsorgen.
12. ---
13. siehe Urplan
14. siehe Urplan
15. siehe Urplan
16. ---
17. **Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gas- und Wasserleitungen in privaten Grundstücksbereichen verlaufen. Bei jeglichen Erdarbeiten sind die Wuppertaler Stadtwerke diesbezüglich zu benachrichtigen.
18. ---
19. **Hinweis:** Der Staatliche Kampfmittelräumdienst gibt zu bedenken, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 991 bei Erdarbeiten auf Kampfmittel gestoßen werden kann. Eine Auswertung der betroffenen Flächen war nicht möglich. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorarbeit auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen, die Erdarbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf, Staatl. Kampfmittelräumdienst, 40408 Düsseldorf) umgehend zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) und Probebohrungen (70 - max. 102 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind die Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist ebenso umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
20. **Hinweis:** Bei der Neugestaltung des Geländes (Baumaßnahmen, etc.) sollte auf der Grundlage des Vorsorgegedankens darauf geachtet werden, dass der Direktkontakt zu den kontaminierten Bereichen, besonders während der Bauphase, unterbunden wird (z.B. durch Abdeckung, etc.). Im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Verfahren muss auf den gekennzeichneten Flächen die schadlose Entsorgung und Wiederverwertung des Auswurfmaterials, falls dieses anfallt, in Abstimmung mit UWAB geklärt werden. Zum Zeitpunkt des Bauplanverfahrens (Dez. 1999) liegen der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (UWAB) der Stadt Wuppertal im Bereich des Bebauungsplanes keine weiteren konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlast-Verdachtskataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen, zusätzlich zu den bereits bekannten Belastungen, nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UWAB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten (R. 103.23) zu benachrichtigen.
21. **Hinweis:** Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Dichtel, 51491 Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. (§ 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes NW).
22. **Hinweis:** Der private Erschließungsweg entlang der Häuser Habichtweg Nr. 10 - Nr. 18 ist als Feuerwehrrichtungsweg entsprechend den Vorschriften des § 5 BauO NRW auszubauen.
23. **Hinweis:** Bei bauordnungsrechtlichen relevanten Vorhaben im Bereich der Stollenanlage ist die WSW AG zu beteiligen.

- Festsetzungen für die 1. Änderung**
24. **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
  25. **Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 6 BauNVO)**  
 Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf der dafür festgesetzten Flächen-Ga/Stl-Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet bzw. angelegt werden.

1. Änderung  
 Deckblatt A

991

# Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte      Lage im Stadtplan: 36879      Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM      Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen

Kyffhäuserstraße/Weyerbuschweg  
 Bebauungsplan 991