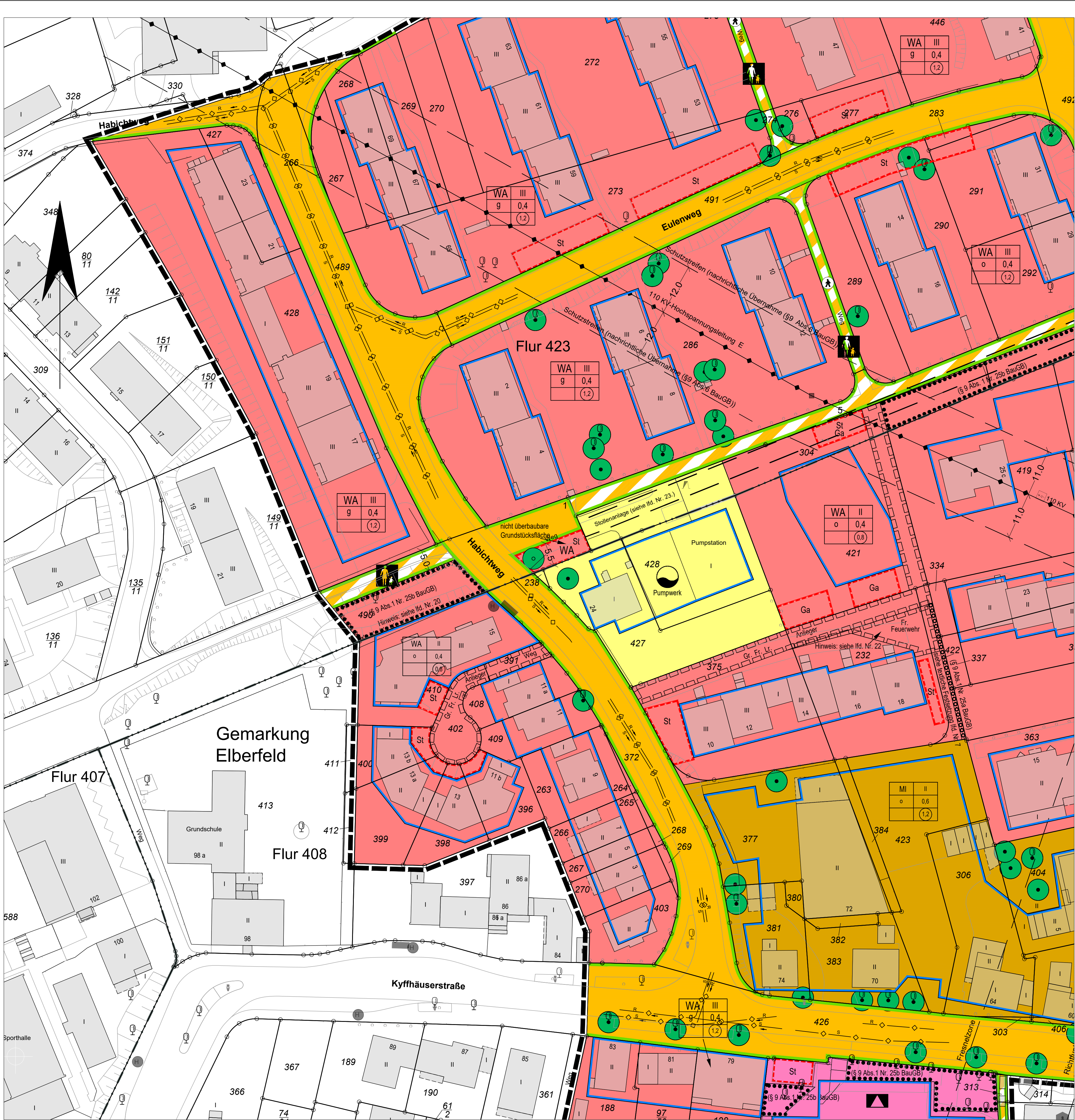




Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 991

991

Die planungsrechtlichen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 991, zuletzt bekanntgegeben am 23.08.2003.
Der Ortsbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt
und Geodäsie
Wuppertal, den
1.4.

Planzeichen

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

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

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

- G7 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)

- 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- I 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)

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

- Offentliche 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
- Wasser -Pumpwerk-

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

- oberirdisch
- unterirdisch R = Regenwasser, S= Schutzwasser, = Fließrichtung

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)

- Anpflanzen: Bäume
- 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 Planzeichen
- 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)

Stadt Wuppertal

- 1.0
 - 2.0 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), Baunutzungsverordnung (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. S. 58), Landeswassergesetz (LGW NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).
 - 3.0 - 6.0
 - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
7. Für die Pläneintragung „Fläche für Bepflanzungen“ ist folgendes Pflanzgebot 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 Habichtsweg Nr. 10 – Nr. 18 geplanten Stellplätze eine 1,0 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen wie z.B. Hainbuche, Liguster oder Weißdorn zu pflanzen.
8. Festsetzung: Die gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 % ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Stellplatzflächen, die mit wasserdurchlässigen 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 Lärmpegelbereich V – unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels – einzuhalten (§ 9(124) BauGB). Gemäß § 31(1) BauGB sind Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämmmaßnahmen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der für die Ermittlung des o.a. Lärmpegelbereiches maßgeblichen Außenlärmpegel unterschritten wird. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich nach den neu ermittelten Daten (siehe Tabelle). (Siehe auch ffd. 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 |
|---|------------------|-----------------------------------|---|---|---|
| Zeile | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) | Bödenräume in Wohnungen, Büroräume und Ateliers | Bödenräume in Wohnungen, Büroräume und Ateliers | Bödenräume in Wohnungen, Büroräume und Ateliers |
| 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 | 81 bis 85 | 60 | 55 | 50 |
- 1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eintreffende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordnete Rolle spielt, ist eine entsprechende Festsetzung, wenn keine Anforderungen gestellt werden.
2) Die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.
11. Hinweis: Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LGW 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 Stadtliche 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 Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen, die Erdarbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf, Stadt, Kampfmittelräumdienst, 40408 Düsseldorf) umgehend zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind 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 Vororgegedankens darauf geachtet werden, dass der Direktkontakt zu den kontaminierten Bereichen, besonders während der Bauphase, unterbunden wird (z.B. durch Abdeckung, etc.). Im Rahmen von baurechtlichen Verfahren muss auf den gekennzeichneten Flächen die schädliche Entsorgung und Wiederverwertung des Ausbubmaterials, falls dieses anfallt, in Abstimmung mit UWB geklärt werden. Zum Zeitpunkt des Bauplanverfahrens (Dez. 1999) liegen der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal im Bereich des Bebauungsplanes keine weiteren konkreten Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlast-Verdachtsflächenkataster 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 verwerten. 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 UWB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsstellen Altlaster (R. 103.22) zu benachrichtigen.
 21. Hinweis: Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 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 Habichtsweg Nr. 10 – Nr. 18 ist als Feuerwehrrückweg entsprechend den Vorschriften des § 5 BauO NRW auszubauen.
 23. Hinweis: Bei baurechtlichen relevanten Vorhaben im Bereich der Stollenanlage ist die WSW AG zu beteiligen.

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Kartengrundlage:

Lage im Stadtplan:

Lagefestigungsfeld: ETRS89 / UTM

36879

Höhenfestigungsfeld: NN-Höhen

Kyffhäuserstraße/Weyerbuschweg

Bebauungsplan 991