



Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Punkt-Nr.	rechts	hoch
1	32368407.02	5679611.23
5	32368471.74	5679630.35
12	32368411.02	5679601.98
13	32368401.78	5679597.83
14	32368398.05	5679594.36

- 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)**
- III 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)
  - 9 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)**
- 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-, (G+), Fahr-, (Fr) und Leitungsrechten (L) zu belasteten Flächen zugunsten der Allgemeinheit (All), zugunsten der Anlieger (Anl.) zugunsten der Versorgungsträger (Vers.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- - 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. 130), 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).
  - 
  - Für die Planentwurf "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 Habichtweg Nr. 10 - Nr. 18 geplanten Stellplätze eine 1,0 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen wie z.B. Hänbäuche, Liguster oder Weibdorn zu pflanzen.
  - 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.
  - siehe Uplan
  - Festsetzung:** Straßenseitig sind die Schalldämmmaße für Außenbauteile laut der Tabelle 6 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 Schalldämmmaßanforderungen 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 Ild. Nr. 14)
- Tabelle 6 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                                      |
|--------|------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Zelle  | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) | Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien            | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Betriebsunterkünften, Unterrichts- und Arbeitsräume | Bürosräume <sup>1)</sup> 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                         | 55  | 50   | 45                                     |
| 7      | VII              | 81 bis 85                         | 60  | 55   | 50                                     |
- <sup>1)</sup> An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordnete Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- <sup>2)</sup> die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Hinweis:** Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß §51a LWG NW zu entsorgen.
  - 
  - siehe Uplan
  - siehe Uplan
  - siehe Uplan
  - 
  - 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.
  - 
  - 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 Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist, aus Sicherheitsgründen, die Erdarbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf, Staat. 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 Nichtmetallohren 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.
  - Hinweis:** Bei der Neugestaltung des Geländes (Baumaßnahmen, etc.) sollte auf der Grundlage des Vororgeplans 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 schadlose Entsorgung und Wiederverwertung des Ausbaumaterials, falls dieses anfallt, in Abstimmung mit UWA-B geklärt werden. Zum Zeitpunkt des Bauplanverfahrens (Dez. 1999) liegen der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (UWA-B) 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 Bebauungsgebietes 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 UWA-B der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten (R. 103 23) zu benachrichtigen.
  - Hinweis:** Beim Auftreten archaischer Bodenfunde 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).
  - Hinweis:** Der private Erschließungsweg entlang der Häuser Habichtweg Nr. 10 - Nr. 18 ist als Feuerwehrgang entsprechend den Vorschriften des § 5 BauG NRW auszubauen.
  - Hinweis:** Bei baurechtlich relevanten Vorhaben im Bereich der Stollenanlage ist die WSW AG zu beteiligen.
- Festsetzungen für die 1. Änderung**
- Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNutzungsverordnung (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).
  - Stellplätze und Garagen (§12 Abs. 6 BauNVO)**  
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf der dafür festgesetzten Flächen Ga/St-Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet bzw. angelegt werden.

1. Änderung  
Deckblatt A  
**991**

geplante Fassung

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500		
		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36879	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
Kyffhäuserstraße/Weybuschweg		
Bebauungsplan 991		