



- 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)**
- G Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
  - G<sub>4</sub> 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)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, 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 Ablagerungsanlagen
  - Wasser -Pumpwerk-
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 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 23 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)

- 1.0**
- 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. 456), Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. II S. 88), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).
- 3.0 - 6.0**
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
7. Für die Planentwurf-Fläche für Bepflanzungen ist folgendes Pflanzengebot gem. § 9(1)25a 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. Hainbuche, Liguster oder Weißdorn 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 Lärmpegelbereich V unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - einzuhalten (§ 9(1)24 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
Ziele		Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Betenträume in Küchen, anstaben und Sanatorien	Räumräume in Wohnungen, Übernachtungs-Räume in Behringungsstätten, Untertrüme und Antriebe	Büroräume und Antriebe
			resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB(A)		
1	I	85 bis 88	35	30	30
2	II	86 bis 90	35	30	30
3	III	81 bis 85	40	35	30
4	IV	86 bis 90	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	50	50	45
7	VII	76 bis 80	50	50	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der erdengestutzte Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur eine untergeordnete Rolle spielen, 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 Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist, aus Sicherheitsgründen, die Erdarbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf, Staatl. Kampfmittelräumdienst, 40468 Düsseldorf) umgehend zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher 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 Vororgeverfahrens 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 Aushubmaterials, 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 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 UWA/B der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsstellen Altlaster (Rt. 103.23) zu benachrichtigen.
21. **Hinweis:** Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmale und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 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 Feuerwehrgang entsprechend den Vorschriften des § 5 BauO NRW auszubauen.
23. **Hinweis:** Bei baurechtlichen relevanten Vorhaben im Bereich der Stollenanlage ist die WSW AG zu beteiligen.

bisherige Fassung

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 991

**991**

Die planungsrechtlichen Eintragungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 991, zuletzt bekanntgegeben am 23.06.2003.  
Der Oberbürgermeister  
Ressort Vermessung, Katasteramt  
und Geodäsie  
Wuppertal, den  
1.A.  
Ressortleiter

**Koordinatenverzeichnis (ETRS89)**

**Punkt-**  
Nr. rechts hoch  
1 32368407 02 5679611 23  
5 32368471 74 5679630 35

**Maßstab: 1 : 500**

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

**Kyffhäuserstraße/Weyerbuschweg**

**Bebauungsplan 991**