

- 7.0 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).
- 8.0 Festsetzung:** Innerhalb der Flächen gemäß §9(1)25a BauGB sind Hainbuchen- oder Weißdornhecken anzulegen.
- 9.0 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.
- 10.0 Hinweis:** Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal 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 UBB umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 11.0 Hinweis:** Erdarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sein können. Insbesondere vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sollen Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) erstellt werden, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind die Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 12.0 Hinweis:** Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege liegen für den Planbereich derzeit keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Sollten allerdings im Zuge der Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage treten, so sind entsprechend den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. In diesem Falle sind Bodendenkmal und Fundstelle unverändert zu erhalten.
- 13.0 Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des B.-Pl.Nr. 1014/2 sind alle entgegenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben.