

## Textliche Regelungen

Ergänzungen sind **in Rot** eingetragen, aktuelle Streichungen sind **in Rot** eingetragen und gestrichen

7. Festsetzungen für das Mischgebiet:
  - 7.1 Einzelhandelsbetriebe i. S. d. §6(2)3 BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe i. S. d. §6(2)4 BauNVO, Gartenbaubetriebe i. S. d. §6(2)6 BauNVO und Tankstellen i. S. d. §6(2)7 BauNVO sind ausgeschlossen (§1(5) BauNVO).
  - 7.2 In einem 3 m breiten Streifen entlang der Straße Jung – Stilling - Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgebildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports) nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
8. Regelungen für die mit der Fußnote 1 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete (WA<sub>1</sub>, WA<sub>3</sub>):
  - 8.1 Kennzeichnung: Die Flächen zwischen den eingetragenen Isophonen gelten als durch Lärm vorbelastet (§9(5) BauGB), soweit sie nicht durch Schallbarrieren (Gebäude, Wände) abgeschirmt werden, da die Lärmpegel außen über 55 dB(A) liegen.
  - 8.2 Hinweis: Die im Plan eingetragene 70 dB(A) - Isophone wurde auf der Grundlage der Richtlinie RLS-90 auf der Basis eines DTV - Wertes von 13500 ermittelt und gilt als „Beurteilungspegel“ i. S. d. Nr. 2.6 der DIN 18005. Die 55 bzw. 60 dB(A) Isophone gilt für die Schallausbreitung in quartiersüblichen Schallfenstern (ca. 10 m Breite). Die Werte liegen um 3 dB(A) unter denen der freien Schallausbreitung. Gebäudeseitenwände werden z. B. um diesen Betrag geringer beschallt, als die zur Schallquelle ausgerichteten Wände.
  - 8.3 Festsetzung: Auf der Grundlage des im Plan eingetragenen Beurteilungspegels (70 dB(A) - Isophone) sind gemäß DIN 4109 Schalldämmmaße für die Außenbauteile zu ermitteln und in dieser Qualität auszubauen (bauliche Vorkehrung gegen die Lärmeinwirkung (§9(1)24 BauGB)). Die Festsetzung gilt nicht für die der Cronenberger Straße abgewandten Gebäudeseiten.
  - 8.4 Festsetzung: Ausnahmen von der Festsetzung Nr. 8.3 sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspegel niedriger ist, als der im Plan eingetragene. Die Bemessung der baulichen Vorkehrungen richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§31(1) BauGB).
  - 8.5 Festsetzung: Zwischen den im Plan eingetragenen Isophonen sind anlässlich von An-, Um- oder Neubauten bauliche Anlagen so zu errichten oder bauliche Vorkehrungen so zu treffen, dass Freiflächenanteile, die als Freisitz benutzbar sind, gegen Lärmeinwirkungen der Cronenberger Straße abgeschirmt werden (§9(1)24 BauGB). Als bauliche Vorkehrung gilt z. B. die Errichtung einer 2 m hohen Mauer.
9. Regelungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA 1):
  - 9.1 Festsetzung: In einem 3 m breiten Streifen entlang der Straße Jung – Stilling - Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgebildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports) nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
  - 9.2 Hinweis: In den Straßen Am Wolfshahn und Jung – Stilling - Weg befinden sich zurzeit keine öffentlichen Schmutzwasserkanäle. Dgl. gilt für Regenwasserkanäle bis auf den nördlichen Teilabschnitt der Straße Am Wolfshahn.
10. Festsetzungen für das mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA 2):
  - 10.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind **unterirdische** Geschosse **unter der Geländeoberfläche** (wie z.B. Tiefgaragen) nicht zulässig (§16(5) BauNVO). Ausnahmen sind zulässig, wenn **der**

~~Schutz des~~ das Grundwassers nicht beeinträchtigt wird (§16(6) BauNVO).

- 10.2 Innerhalb der im Plan ~~gemäß §9(1)14 BauGB festgesetzten Fläche~~ schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind aus Gründen des Grundwasserschutzes ~~als Gebäude ausgebildete~~ Nebenlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO). Die Ausnahmeregel aus Nr. 10.1 gilt entsprechend.
- 10.3 Innerhalb der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes unterirdische bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) nicht zulässig (§23(5) BauNVO). Die Ausnahmeregel aus Nr. 10.1 gilt entsprechend.
- 10.4 Die im Plan gemäß §9(1)10 BauGB bezeichnete Fläche ist aus Gründen des Quellbereichsschutzes von jeder Bebauung freizuhalten, sie dient als Freifläche zum Baugebiet.
11. Festsetzung für die Fläche für Versorgungsanlagen (Fernmeldeanlage): Die baulichen Anlagen sind –mit Ausnahme der Flugsicherungs- und fernmeldetechnischen Gerätschaften- in weißer Farbe auszuführen. Werbeanlagen und -schriften sind nicht zulässig (§§9(4) BauGB i. V. m. 86(4) und 86(1)1 BauO NW).
12. Hinweis: Der Kampfmittelräumdienst hat aus dem zweiten Weltkrieg Sprengtrichter, Zerstörungen durch Spreng- und Brandbomben festgestellt und empfiehlt, bei größeren Bohrungen vorab Probebohrungen durchzuführen. (siehe auch Nr. 23)
13. Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete reine Wohngebiet (WR 1):  
(siehe auch lfd. Nr. 23)
- 13.1 Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze ist innerhalb des Baugebietes von A nach B ein 1,0 m hoher Stahlgitterzaun zum Schutz der angrenzenden, ökologisch bedeutsamen Weidefläche zu errichten. Die Maßnahme wird durch die Baulandnutzung verursacht und ist von dort aus einzurichten, zu unterhalten und zu pflegen (Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen auf Flora und Fauna (§9(1)20 BauGB)).
- 13.2 Die im Plan durch Höhen nachgewiesene Geländeoberfläche darf maximal um 1 m verändert werden (§9(2) BauGB). Ausnahmen sind zulässig, wenn keine nachteiligen Auswirkungen auf die schützenswerten Nachbarflächen (§9(1)20 BauGB) zu erwarten sind (§31(1) BauGB).
14. ~~Festsetzung: Innerhalb der gemäß §9(1)20 BauGB festgesetzten Fläche nördlich der Straße Am Cleefkoth ist von B nach C eine Ilexhecke zu pflanzen (§§9(1)20 und 25a BauGB).~~
15. Kennzeichnungen gemäß §9(5)3 BauGB:  
Insgesamt weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umweltschutz, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R 103.23) zu benachrichtigen.
- 15.1 Östliche Carl Schurz Straße:  
Im Straßenkörper der Einmündung der Carl-Schurz-Straße in die Cronenberger Straße befinden sich abfallrechtlich relevante PAK –Belastungen. Die Planeintragung dient als Warnfunktion für mögliche Tiefbauarbeiten im Straßenbereich.
- 15.2 Wald westlich der Carl-Schurz-Straße  
Innerhalb des Waldes befindet sich ein verfüllter ehemaliger Steinbruch. Hier sind inhom-

gene Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von 0,7m bis über 12m erbohrt worden. Es wurden erhöhte Blei- und PAK-Gehalte festgestellt (abfallrechtlich relevant). Die Analyseergebnisse der Oberflächenproben haben Blei- und BaP- Konzentrationen, allerdings unterhalb der Prüfwerte für „Park- und Freizeitanlagen“ ergeben. **Der Wirkungspfad Boden - Grundwasser ist noch nicht abschließend untersucht.**

16. Hinweis: Im 100m Abstand zum Wald ist §43 BauONW zu beachten (Waldbrandabwehr)
17. Die Richtfunkverbindungen sind nach §9(6) BauGB nachrichtlich übernommen. Die kleinste der Bauhöhen aller eingetragenen Richtfunkverbindungen beträgt 359 m ü.NN. Aus darstellerischen Gründen wurde auf die Eintragung der Fresnelzonenbegrenzungen verzichtet.
18. Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die Bebauungspläne Nr. 105, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 17.09.1992, Nr. 108, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 30.10.1969 und Nr. 982, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 17.07.1997.
19. Das Planverfahren wird gemäß §244 (2) BauGB i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geä. durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359) nach der unter 2.0 genannten Fassung fortgeführt.
20. Die entlang der West- und Südgrenze des festgesetzten Spielplatzes südlich des Wendehammers der Carl – Schurz - Straße bzw. nördlich des dortigen Bolzplatzes getroffenen Planeintragungen gemäß §9(1)25a BauGB (Signatur 4.15) sind als Flächen für das Anpflanzen von zweireihigen Strauchhecken festgesetzt. Bezüglich der anzupflanzenden Gehölzarten ist nachfolgenden Liste zu verwenden.  
Sträucher:  
Cornus sanguinea, Bluthartriegel, Corylus avellana, Hasel, Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn, Euonymus europeaus, Pfaffenhütchen, Ilex aquifolium, Stechpalme, Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Prunus spinosa, Schlehe, Rhamnus catharticus, Kreuzdorn, Rhamnus frangula, Faulbaum, Rosa arvensis, Ackerrose, Rosa canina, Hundrose, Rosa rubiginosa, Zaunrose, Rubus fruticosus, Brombeere, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa, Traubenholunder, Viburnum opulus, Schneeball. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll 2 x v., 60-100 cm betragen.
21. Festsetzung für die mit der Signatur Nr. 4.12 abgegrenzte Fläche nördlich der Straße Am Cleefkotten: Die Wiesenfläche ist unter Schonung des alten Gehölzbestandes jährlich alternierend auf der halben Fläche zu mähen; das Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen. Nach Aushagerung ist eine schwache Stickstoff - Düngung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ggfls. zulässig. (Maßnahme gemäß §9(1)20 BauGB).  
Hinweis: Die Ausgleichsfläche steht für Eingriffe außerhalb des Bebauungsplangebietes zur Verfügung.
22. Ergänzung zu 12: Der Staatliche Kampfmittelräumdienst (SKR) empfiehlt, vor der Durchführung größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu erstellen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die mit ferromagnetischen Sonden geprüft werden. Sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen werde, müsse der SKR benachrichtigt werden. Dem SKR sind vor Ausführung der Bohrarbeiten Bohrpläne zur Verfügung zu stellen.
23. ergänzender Hinweis für das mit der Fußnote 1 bezeichnete reine Wohngebiet (WR 1): Das anfallende Niederschlagswasser ist zum Schutz des Quellbereichs des Hatzenbecker Siepens - den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und Bewirtschaftszielen gemäß - in das Grundwasser einzuleiten. Sollte im Einzelfall keine Versickerung möglich sein, ist unter Beachtung einer entsprechenden bautechnischen Planung der Anlagen, an den Regenwasserkanal anzuschließen. Für eine Einleitung in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

