

eine aktuelle Streichung erfolgt in Schwarz, eine *aktuelle Ergänzung in Rot kursiv*

1. **Hinweis** für die mit der **Fußnoten 1 und 2** bezeichneten allgemeinen Wohngebiete:
Die im Plan eingetragenen Isophonen wurden auf der Grundlage der RLS-90 (Richtlinie) bzw. aus Tabelle 2.1 der DIN 18005 Teil I aufgrund der durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) ermittelt *und gelten als Beurteilungspegel*. Sie gelten für die wahrscheinliche Schallausbreitung unter Berücksichtigung von Schallfenstern, die durch Baulücken oder seitliche Grenzabstände entstehen. Die Lärmpegel gelten als „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. d. Tabelle 8 zur DIN 4109, *wenn sie mit einem Zuschlag von 3 dB(A) versehen werden (gemäß Nr. 5.5.2 DIN 4109)*. Die Werte zwischen den Isophonen ergeben sich in hinreichender Genauigkeit durch Interpolation. Die Flächen zwischen den eingetragenen Isophonen gelten als durch Lärm vorbelastet (§9 (5) BauGB), wenn sie nicht durch Lärmbarrieren (z.B. Häuser, Mauern) geschützt werden, da die Lärmpegel dann außen über 55 dB(A) liegen.

Tabelle 8 zur DIN 4109 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ 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	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

¹⁾ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
²⁾ die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

2. **Regelungen** für die mit der **Fußnote 1 und 2** bezeichneten allgemeinen Wohngebiete:
- 2.1 **Festsetzung:** Es sind die aus den im Plan eingetragenen Isophonen nach dem unter lfd. Nr. 1 beschriebenen Verfahren abzuleitenden Schalldämmmaße für Außenbauteile -unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- einzuhalten (§9(1)24 BauGB). Die Festsetzung gilt nicht für die der Cronenberger bzw. der Ravensberger Straße abgewandten Gebäudeseiten.
- 2.2 **Festsetzung:** Ausnahmen von den nach lfd. Nr. 2.1 ermittelten Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel geringer ist, als der *aus dem Plan abzuleitende im Plan eingetragene*. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§31(1) BauGB).
Hinweis: Es wurde von folgenden DTV- Werten ausgegangen: Cronenberger Straße =13500, Ravensberger Straße= 2500.
- 2.3 **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 bzw. Ravensberger Straße abgeschirmt werden (§9(1)24 BauGB). Als bauliche Vorkehrung gilt z. B. die Errichtung einer 2 m hohen Mauer.
3. **Regelungen** für das mit der **Fußnote 2** bezeichnete allgemeine Wohngebiet:
- 3.1 Die im Plan eingetragenen Trauf- (TH) und Gebäudehöhen (GH) sind als Höchstmaß **festgesetzt**. Die Traufhöhen sind zugleich als maximale Höhen der Deckenoberkanten der obersten Vollgeschosse **festgesetzt**. Die Überschreitung der maximalen Höhe der Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig (§16(2) Ziffer 4 BauNVO i.V.m. §16(4) Satz 1 BauNVO).
Definition: Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.
- 3.2 **Festsetzung:** Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten nicht zulässig (§23(5) BauGB).

- 3.3 **Festsetzung:** Niederschlagswasser von Dachflächen neu zu errichtender Gebäude ist in den Hatzenbecker Bach einzuleiten (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LW NW). Die technische Ausführung ist in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.
4. **Regelungen für das reine Wohngebiet mit der Fußnote 3:**
 - 4.1 **Festsetzung:** Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).
 - 4.2 **Hinweis:** Anlässlich der Errichtung von Neubauten oder der Anlage von Befestigungen wird eine dezentrale Versickerung i.S.d. §51a (1) LW NW favorisiert. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
5. **Regelungen für das reine Wohngebiet mit der Fußnote 4:**
 - 5.1 **Festsetzung:** Es ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).
 - 5.2 Der Hinweis 4.2 gilt entsprechend. *siehe lfd. Nr 18*
6. **Festsetzung für das allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 5:** Niederschlagswasser von Dachflächen neu zu errichtender Gebäude ist in den Hatzenbecker Bach einzuleiten. Oberflächenwasser von Stellplätzen ist zu versickern (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LW NW). Die technische Ausführung ist in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.
7. **Festsetzung für die Eigentümergeärten:** Es sind in Anlehnung an §3(2) BKleingG Lauben von höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Mindestgröße der Gärten beträgt 200m² (*§9(1)5 BauGB*)
8. **Festsetzung für die Hinweise zum Gewässerschutzstreifen (§9(1)10 BauGB):** Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus der Anwendung des §96(6) LW NW seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken bestehen (§31(1)BauGB). *siehe lfd. Nr. 17*
9. **Festsetzung für die private Grünfläche 1:** Die Fläche ist zugleich als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§9(1)25 a und b BauGB). Der Grünfläche dienende Nebenanlagen, Stützmauern, Einfriedungen oder ähnliche bauliche Anlagen sind zulässig, Gebäude sind nicht zulässig (§ 9(1)15 BauGB).
10. **Festsetzung für die private Grünfläche 2:** Die Fläche ist als Parkanlage i.S.d. §9(1)15 BauGB festgesetzt. Als Nebenanlagen zu dieser Nutzung einzustufende Lauben, Pavillons etc. sind zulässig.
11. **Nachrichtliche Übernahme:** Die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten hat festgestellt, dass die als Wald ausgewiesene Fläche die Voraussetzung für einen „§ 62-Biototyp“ erfüllt. D.h., diese als Biotop erkannte Fläche darf gemäß §62 Landschaftsgesetz NW (LG) weder zerstört noch beeinträchtigt werden.
12. **Festsetzung:** Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsgaragen sind auch Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Die Flächen dienen der Erfüllung von Stellplatzverpflichtungen gemäß §51 BauO NW für die Wohngebäude an der Ravensberger Straße und für das Haus Hatzenbecker Straße Hs. Nr. 85. Werden Garagen neu errichtet, sind die Gebäude so zu stellen, dass deren Einfahrten auf der straßenabgewandten Seite zur Hatzenbecker Straße liegen (§9(1)24 BauGB). Die Planeintragungen gemäß §9(1)25a BauGB sind als Fläche für dicht wachsende Hecken festgesetzt.
13. **Kennzeichnungen** von möglicherweise kontaminierten Böden (§9(5) BauGB):
 - 13.1 **Teichanlage am Rande der Kleingartenanlage**
Durch die Festsetzung „Erhaltung von Gewässern“ gemäß §9(1)25b BauGB wird der real existierende Nutzungszustand festgeschrieben, d.h. es wird kein zusätzlicher Belastungspfad durch die Festsetzung aktiviert und es werden durch die Ausweisung keine Verhältnisse geschaffen, welche zukünftige Untersuchungen erschweren oder behindern. Durch die Kennzeichnung im Plan wird eine angemessene Warnung gegeben, zur gegebenen Zeit weitergehende Untersuchung durchzuführen.
 - 13.2 **Eigentümergeärten südlich der Weggabel Hatzenbecker Straße und dem Stich zur Cronenberger Straße**
Es sind Untersuchungen wegen grundsätzlichen Verpflichtung erforderlich, derartigen Verdachtsmomenten überall in der Gemeinde nachzugehen, da i.S.d. Bodenschutzgesetzes eine besonders sensible Nutzungen ausgeübt wird.
 - 13.3 **Kinderspielplatz**
Der im Bereich des zukünftigen Spielplatzes liegende Teil ist vor Satzungsbeschluss zu untersuchen.

13.4 **Garagenanlage (Hs.Nr. 100)**

~~Die faktische und auch gegenwärtig rechtsverbindliche Nutzung einer Garagenanlage wird bestätigt. Die Nutzung selbst wird als „unsensibel“ eingestuft, d. h., die Wirkungspfade sind und werden nicht oder nur gering aktiv. Es ist noch zu untersuchen, ob der Untersuchungsbedarf auf die Baugenehmigungsebene verschoben werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass es keinen Belastungsfall geben kann, der im Ergebnis die Nutzung als Garagenanlage in Frage stellen wird. Klarzustellen ist, dass vor Errichtung von Neubauten Untersuchungen durchgeführt werden müssen, um sicher zu stellen, dass diese Vorgänge nicht durch Vollzug des Planes erschwert werden.~~

14. Die als Naturdenkmal im Plan eingetragene Buche ist **nachrichtlich übernommen** (Kronendurchmesser 16-18 m) (§9(6) BauGB).

~~Auszug aus der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über die einstweilige Sicherstellung der Buche an der Ravensberger Straße als Naturdenkmal in der Stadt Wuppertal“ (Aushang 23.07.2001).~~

~~§ 3 Die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen können, sind verboten. Zum sichergestellten Naturdenkmal gehört die notwendige Umgebung (Kronentraufbereich).~~

~~Verboten ist insbesondere:~~

- ~~a) bauliche Anlagen i.S.d. Bauordnung zu errichten oder zu verändern, auch wenn sie keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Anzeige bedürfen. Die Nutzungsänderung steht der Änderung gleich sowie der Bau von Straßen, Wegen und Plätzen,~~
- ~~b) das Aufstellen von Buden, Verkaufsständen, Verkaufswagen, Wohnwagen, Zelten, Bänken und Warenautomaten,~~
- ~~c) das Errichten und Anbringen von Werbeanlagen, Bildern, Schildern oder Beschriftungen,~~
- ~~d) die Anlage von Leitungen aller Art einschließlich Fernmeldeeinrichtungen, Zäunen oder anderen Einfriedigungen,~~
- ~~e) das Aufschütten, Abgraben, Ausschachten, Sprengen oder eine anderweitige Veränderung der Bodengestalt,~~
- ~~f) das Beckern oder Bepflanzen im Geltungsbereich der Naturdenkmale,~~
- ~~g) die Anlage von Lagerplätzen, das Lagern oder die Lagerung von landschaftsfremden Stoffen.~~

~~Siehe lfd. Nr. 19.~~

15. Auf §43 der BauO NW wird **hingewiesen** (Regelung zum Funkenflug in Waldnähe (100m)).

16. *Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt das BauGB in der zuletzt am 21.06.2005 (BGBl. I 1818) geänderten Fassung. Nach §244(2) BauGB wird das Verfahren auf der Grundlage der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB fortgeführt.*

17. *Die mit der Signatur 4.04 eingetragenen, so genannten „Gewässerschutzstreifen“ haben **hinweislichen** Charakter und sollen auf mögliche Regelungen an Gewässern auf der Grundlage des Landeswassergesetzes (LWG) hinweisen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das „Gesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften“ vom 03.05.2005 zu beachten, in dem u. a. Paragraphen des LWG geändert werden (GV NRW 463).*

Auszug: Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. An fließenden Gewässern zweiter Ordnung darf eine bauliche Anlage innerhalb von 3 m von der Böschungsoberkante nur zugelassen werden, wenn ein Bauabbauplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§97(6) LWG).

18. *Ergänzender Hinweis zum reinen Wohngebiet mit der Fußnote 4 (WR₄): Anlässlich von Grundstücksteilungen ist auf die Sicherung der Regenwasserbeseitigung - ggf. durch eine Privatleitung - zu achten. (siehe hierzu auch Festsetzung eines Leitungsrechts im Plan).*

19. *Der im Plan als Naturdenkmal (ND) bezeichnete Baum wurde anlässlich der Offenlegung dieses Planes als naturdenkmalwürdig erkannt und durch eine einstweilige Sicherstellung formal geschützt. Das gesamte diesbezügliche Baumschutzverfahren wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens betrieben. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses existiert keine formale Regelung, die nach §9(6) BauGB nachrichtlich übernommen werden kann, so dass die zeichnerische Eintragung des Baums **hinweislichen** Charakter hat. Es wird auf die noch gültige Baumschutzsatzung hingewiesen.*

20. *Auf den in der Nebenzeichnung besonders markierten Flächen sollen Untersuchungen bezüglich des*

Wirkungspfad Boden – Grundwasser durchgeführt werden, wenn durch eine Aktivität auf dem Grundstück eine spätere Untersuchung nicht mehr oder nur erschwert möglich wäre (Hinweis) (siehe auch Orientierende Untersuchungen aus 2005/2006).