

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Aufschiebend bedingtes Baurecht für Teile des reinen Wohngebiets (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzung der entsprechend Punkt 10.1 mit ▲▲▲ gekennzeichneten überbaubaren Flächen innerhalb eines Teilbereichs des reinen Wohngebiets (WR) ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB solange unzulässig, bis die Lärmschutzwand gemäß Festsetzung entsprechend Punkt 10.2 vollständig realisiert ist. Mit dem Eintritt des genannten Tatbestands gelten die im Bebauungsplan für das reine Wohngebiet getroffenen Festsetzungen.

Für den Bereich einer notwendigen Baustellenzufahrt von der Hans-Böckler-Straße aus, ist eine Fertigstellung des entsprechenden Lärmschutzwandabschnittes zu einem späteren Zeitpunkt ausnahmsweise zulässig (§31(1) BauGB).
- 2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster definiert. Terrassen, welche an der straßenabgewandten Gebäudeseite angebaut werden, können die Baugrenze um bis zu 2 m überschreiten (§23(3) BauNVO).
- 3 Höhe baulicher Anlagen
 - 3.1 Im Plangebiet ist das vorhandene Gelände durch Soll- Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den Geländehöhen bis zu +/- 0,5 m zulässig (§18(1) BauNVO).
 - 3.2 Die festgesetzte maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen ist in den jeweiligen Baufeldern in der Planzeichnung eingetragen und bezieht sich auf die hier eingetragenen Soll-Geländehöhen (§18(2) BauNVO).
- 4 Zulässige Anzahl von Wohnungen

Je Wohngebäude (Doppelhaushälfte oder Reihenhausanteil) ist max. 1 Wohnung (Wohneinheit) zulässig.
- 5 Stellplätze und Garagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze (Ga/St) zulässig. Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Carports (St/Car) sind Garagenbauten ausgeschlossen (§12 (6) BauNVO).
- 6 Nebenanlagen

Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn der umbaute Raum 15,00 m³ nicht überschreitet (§ 14(1) i.V.m. §3 Abs. 5 BauNVO).
- 7 Befestigte Flächen

Die Wege-, Stellplatz- und Terrassenflächen im Plangebiet sind mit wasserdurchlässigem Pflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien zu errichten. (§9(1)14 BauGB)


8 Dachbegrünung

Die auf den nördlich vorgesehenen Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässigen Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen (§9(1)20 BauGB).

9 Erhaltung und Anpflanzung

9.1 Innerhalb der nord-östlich des Baugebietes festgesetzten Pflanzfläche ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten. Ausnahmsweise kann diese, bei Verlust bzw. Abgang, durch die Anpflanzung standortheimischer Gehölze ersetzt werden. In diesem Fall sind, entlang der unmittelbar an der Hans-Böckler-Straße verlaufenden Schallschutzmauer, drei neue Bäume anzupflanzen. Die folgende Baumart und Qualität wird dafür festgesetzt: Acer platanoides `Emerald Queen` (Spitzahorn in Sorte), Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm. (§9(1)25 a und b BauGB).

9.2 Die festgesetzte Hecke am westlichen Planrand ist, soweit vorhanden, zu erhalten. Der nicht mehr vorhandene Teil ist durch Neuanpflanzung standortheimischer Gehölze wieder herzustellen. (§9(1)25 a und b BauGB)

9.3 Folgende mit  gekennzeichneten vier Bäume sind im Bereich des Wendehammers auf den Privatgrundstücken anzupflanzen: Liquidambar styraciflua (Amberbaum), Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (§9(1) 25 a BauGB).

10 Lärmschutz

10.1 An den in der Planzeichnung mit ▲▲▲ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind, zum Schutz vor dem Verkehrslärm, passive Maßnahmen in Abhängigkeit von den festgesetzten Lärmpegelbereichen (römische Ziffern III und IV) bei der Realisierung der Baumaßnahmen vorzusehen. (§9(1)24 BauGB)

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie entsprechend den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen ein gemäß der nachfolgend aufgeführten Tabelle der DIN 4109 erforderliches Schalldämmmaß aufweisen.

Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen)

Spalte	1	2	3	4	5
	Raumarten				
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB					
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.					

10.2 Die in der Planzeichnung mit der Kennzeichnung ▲▲▲ festgesetzte, 1,50m hohe Schallschutzwand (hochabsorbierend nach RLS 90) , ist in den festgesetzten Pflanzstreifen zu integrieren und mit einer Begrünung auszuführen. (§9(1)24 BauGB)

C Örtliche Bauvorschriften

Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen

- 1 Die Dachflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie in der gleichen Form, Dachneigung und Dachüberstand zu errichten. Die Höhen beziehen sich auf die festgesetzten Soll-Geländehöhen, welche in der Planzeichnung eingetragen sind.
- 2 Die Fassade und Dacheindeckung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen.
- 3 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.
- 4 Die im Plangebiet zulässigen überdachten Stellplätze (Carports) sind in den dafür vorgesehenen Bereichen, Einheitlich mit gleicher Höhe, Dachneigung, Material und Farbe zu errichten.

D Kennzeichnung

Verkehrslärm

Das Gebiet ist durch den Verkehrslärm, im Wesentlichen von der Hans-Böckler-Straße ausgehend, mit Straße tags 7.720 Kfz/16h und nachts 332 Kfz/8h (entsprechend Verkehrszählraten vom 27.06.2012), vorbelastet.

E Hinweise

1 Bodenschutz

Bei erkennbaren Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen im Zuge von Erdarbeiten oder Bodenbewegungen, sind diese unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) anzuzeigen.

2 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Aufteilung der innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Fahrbahnmarkierungen, Fahrspuren, Stellplätze und sonstigen Eintragungen ist nicht festgesetzt, sondern lediglich hinweislich zum besseren Verständnis eingetragen.

3 Artenschutz

Bei der Baufeldfreiräumung und der damit verbundenen Rodung der Bäume und Gehölze ist der § 39 (5) 2 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur zwischen 1. Oktober und letztem Tag im Februar des folgenden Jahres zulässig

4 DIN-Normen

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegende DIN-Norm 4109 (Schallschutz im Hochbau) kann beim Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Ressort Vermessung, Kataster und Geodaten, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 (Rathaus-Neubau), im Rahmen der allgemein Öffnungszeiten (montags, dienstags und donnerstags 09.00 – 15.00 Uhr, freitags von 09.00 – 12.30 Uhr, mittwochs geschlossen) eingesehen werden.