

1. **Festsetzungen für das Mischgebiet:**
 - 1.1 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).
 - 1.2 In einem 3m breiten Streifen entlang der Straße Jung-Stilling-Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgebildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
2. **Regelungen für die mit der Fußnote 1 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete::**
 - 2.1 **Hinweis:** Die im Plan eingetragenen Isophonen wurden auf der Grundlage der RLS-90 (Richtlinie) aufgrund eines DTV-Wertes von 13500 ermittelt. Sie gelten für die freie Schallausbreitung, d.h. bestehende Schallbarrieren (z.B. Häuser) sind nicht berücksichtigt. Sie gelten als „maßgebliche Außenlärmpegel“ i.S.d. Tabelle 8 zur 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), da die Lärmpegel außen über 55 dB(A) liegen.
 - 2.2 **Festsetzung:** Die gemäß Nr. 2.1 aus der Tabelle abzuleitenden Schalldämmmaße für Außenbauteile sind -unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels- einzuhalten (§9(1)24 BauGB). Die Festsetzung gilt nicht für die der Cronenberger Straße abgewandten Gebäudeseiten.

Tabelle 8 zur DIN 4109

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

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(A)				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
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.

- 2.3 **Festsetzung:** Ausnahmen von den festgesetzten Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der für die Ermittlung des o.g. Lärmpegelbereiches maßgebliche Außenlärmpegel unterschritten wird. Das Schalldämmmaß der Außenbauteile richtet sich dann nach den neu ermittelten Daten (§31(1) BauGB).
- 2.4 **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 2m hohen Mauer.
3. **Regelungen für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet:**
 - 3.1 **Festsetzung:** In einem 3m breiten Streifen entlang der Straße Jung-Stilling-Weg sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude ausgebildete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
 - 3.2 **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.
4. **Festsetzungen für das mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (WA₂):**
 - 4.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unterirdische Geschosse (wie z.B. Tiefgaragen) nicht zulässig (§16(5) BauNVO). Ausnahmen sind zulässig, wenn der Schutz des Grundwassers nicht beeinträchtigt wird (§16(6) BauNVO).

- 4.2 Innerhalb der im Plan gemäß §9(1)14 BauGB festgesetzten Fläche sind aus Gründen des Grundwasserschutzes Nebenlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5) BauNVO).
- 4.3 Innerhalb der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes unterirdische bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
- 4.4 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.
5. **Festsetzung** für die Fläche für Versorgungsanlagen (Fernsehturm): 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).
6. **Hinweis:** Der Kampfmittelräumdienst hat aus dem zweiten Weltkrieg Sprengtrichter, Zerstörungen durch Spreng- und Brandbomben festgestellt und empfiehlt, bei größeren Bohrungen vorab Probebohrungen durchzuführen.
7. **Festsetzung** für das mit der **Fußnote 1** bezeichnete reine Wohngebiet :
- 7.1 Entlang der nördlichen Baugebietsgrenze ist innerhalb des Baugebietes **von A nach B** ein 1,0m hoher Stahlgitterzaun zum Schutz der angrenzenden, ökologisch bedeutsamen Weidefläche zu errichten (§9(1)20 BauGB).
- 7.2 Die im Plan durch Höhen nachgewiesene Geländeoberfläche darf maximal um 1m verändert werden (§9(2) BauGB). Ausnahmen sind zulässig, wenn keine nachteiligen Auswirkungen auf die schützenswerten Nachbarflächen (§9(1)20BauGB) zu erwarten sind (§31(1) BauGB).
8. **Festsetzung:** Innerhalb der gemäß §9(1)20 BauGB festgesetzten Fläche nördlich der Straße Am Cleefkothen ist **von B nach C** eine Ilexhecke zu pflanzen (§§9(1)20 und 25a BauGB).
9. **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 Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R 103.23) zu benachrichtigen.
- 9.1 **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.
- 9.2 **Wald westlich der Carl-Schurz-Straße**
Innerhalb des Waldes befindet sich ein verfüllter ehemaliger Steinbruch. Hier sind inhomogene 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.
10. **Hinweis:** Im 100m Abstand zum Wald ist §43 BauONW zu beachten (Waldbrandabwehr)