

35.0 Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

- 35.1 Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
- 35.2 In den Baugebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien von untergeordneten Gebäudeteilen wie Überdachungen, Balkone, Erker und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,50 m sowie durch Terrassen bis zu 3 m zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 35.3 Für die Gebäude müssen zum Schutz vor Verkehrslärm seitens der Briller Straße die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden. Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen die jeweiligen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) unter Berücksichtigung der jeweiligen Raumnutzung nicht überschritten werden. Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109 / nachfolgende Tabelle auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Tabelle 8 Auszug aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume und Ähnliches	Büroräume ¹⁾ und Ähnliches
			erforderliches Schalldämmmaß R'w, res 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.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

35.4 Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel im Sinne der Spalte 2 in Tabelle 8 zur Din 4109 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 31 Abs. 1 BauGB).

36.0 Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet WA 2

36.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

37.0 Hinweise

37.1 Bodenverunreinigungen

Mozartstraße 28

Auf der Grundstücksfläche befindet sich östlich des zurzeit vorhandenen Wohngebäudes eine Auffüllung des ehemaligen Weihers und Schwimmbades. Es ist davon auszugehen, dass von der Auffüllung keine Gefährdung für die vorhandene Nutzung ausgeht.

Mozartstraße 33, 35 und 47

Im Bereich der zurzeit unbebauten Fläche können noch alte Fundamentreste oder verfüllte alte Kellerräume im Untergrund vorhanden sein. Von diesen Verfüllmaterialien ist aus Erfahrungen der UBB keine Gefährdung abzuleiten. Es sind dabei vielmehr abfalltechnische Fragstellungen im Vordergrund.

Kirschbaumstraße 1, 5, 6, 7, 9, 11 und Spielplatz (Flurstück 168)

Im näheren Umfeld der Grundstücke befindet sich der ehemalige verfüllte Bachlauf bzw. Seitenarm des Briller Baches. Über die Qualität bzw. Quantität des Verfüllungsmaterials liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse aus Bodenuntersuchungen aus dem Umfeld des verfüllten Bachtals ist von keiner besonderen Gefährdung auszugehen.

Bei Bodeneingriffen im Bereich der oben genannten künstlichen Anschüttungen ist davon auszugehen, dass diese Massen nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können, sondern vielmehr ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen und –technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Modellierung und Entsorgung der Bodenmassen, ist im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

37.2 Ortsbildsatzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 634 liegt im Bereich der Satzung der Stadt Wuppertal über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes.

37.3 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.