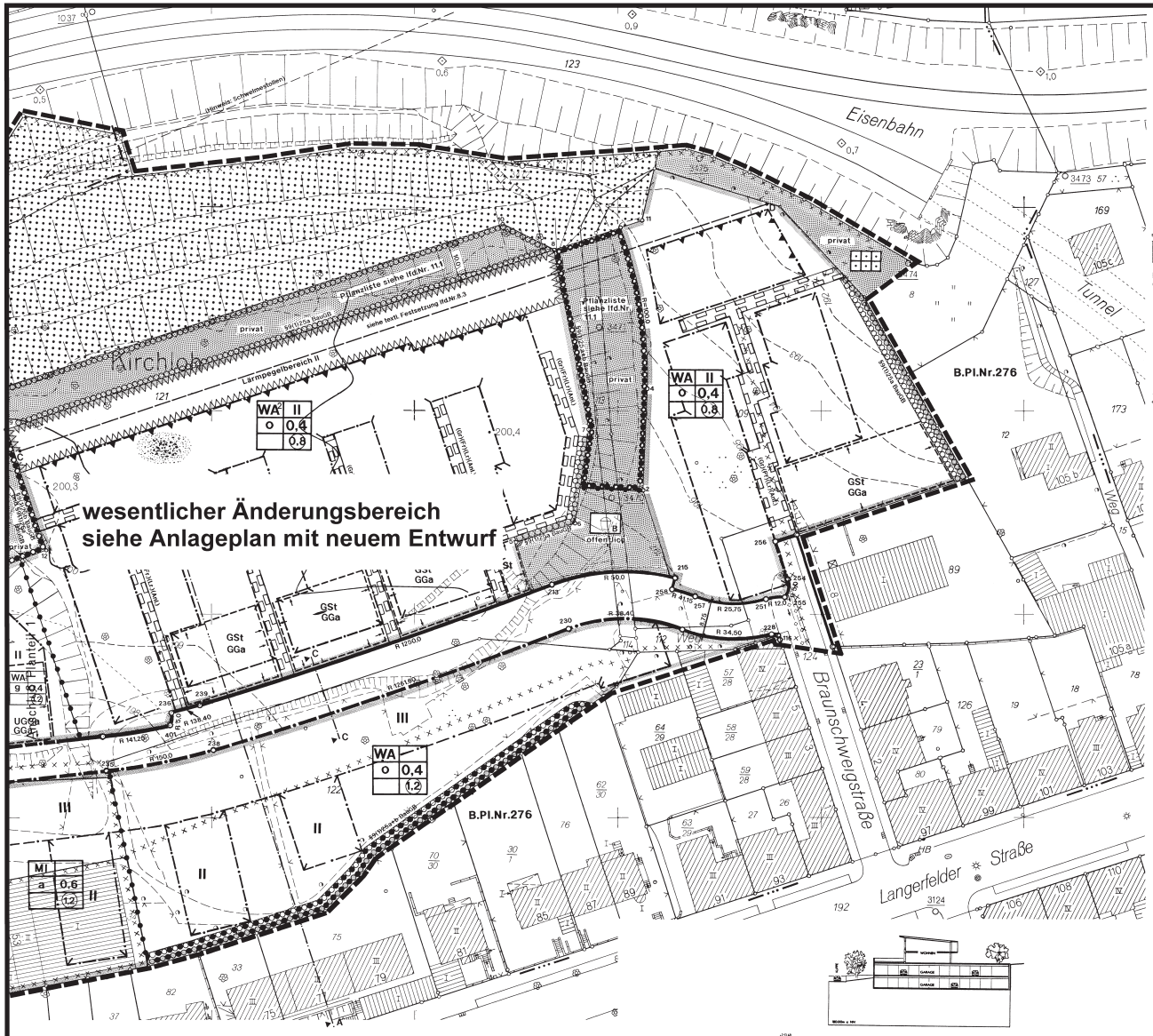
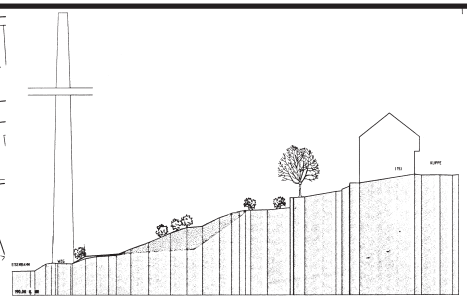
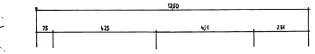
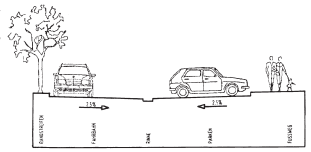




Hinweisliche Eintragung:
Geländeschnitt B–B



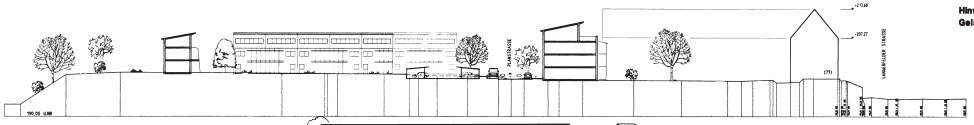


Hinweisliche Eintragung:
Straßenschnitt C-C

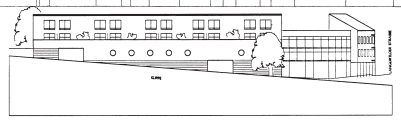
Koordinatenverzeichnis
(Preußische Landesaufnahme)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	86200,60	82944,80
2	86206,43	82880,37
4	86207,28	82905,32
5	86175,10	82867,60
6	86189,80	82872,30
7	86192,80	82895,30
8	86184,26	82939,43
9	86049,80	82895,20
10	86171,64	82945,80
11	86206,04	82946,59
12	86059,49	82865,75
14	86046,68	82904,70
15	85989,06	82919,07
17	86018,65	82863,46
18	86028,03	82855,42
19	86034,06	82855,80
20	85998,22	82901,86
22	85964,16	82879,03
139	85944,70	82827,32
140	85948,93	82834,83
141	85955,11	82838,12
142	85952,76	82842,53
144	85943,42	82849,97
145	85942,27	82870,49
213	86183,91	82857,20
215	86214,36	82858,88
228	86238,14	82844,98
230	86188,05	82846,37
235	86074,41	82811,15
236	86090,21	82825,74
238	86100,52	82816,53
239	86097,18	82827,64
244	86013,23	82804,15
245	86006,16	82795,57
251	86236,73	82853,70
254	86241,94	82858,48
255	86241,40	82854,23
256	86238,85	82867,87
257	86219,26	82854,29
258	86213,65	82856,13
260	86073,41	82819,85
261	86002,48	82811,73
262	85945,05	82821,02
264	85947,70	82818,21
401	86089,85	82822,72

Hinweisliche Eintragung:
Geländeschnitt E – E



Hinweisliche Eintragung:
Geländeschnitt A–A



Hinweisliche Eintragung:
Straßenansicht D – D

STADT WUPPERTAL

Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise:

8.0 **Festsetzungen und Hinweise zu den Allgemeinen Wohngebieten (WA):**

8.1 **Kennzeichnung:** die mit der Kennzeichnung lfd.Nr. 4.14 der Planlegende versehenen Baugebietsflächen sind aufgrund der bestehenden Lärmimmissionen (Bundesstraße B 7 und Bahntrasse) vorbelastet.

8.1.1 **Festsetzung:** Die mit der Kennzeichnung lfd.Nr. 4.14 versehenen Baugebietsflächen werden - unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - gemäß DIN 4109 (Tabellen 8 und 9), für den im Plan eingetragenen Abschnitt A-B dem Lärmpegelbereich III, und für den Abschnitt C-D dem Lärmpegelbereich II zugeordnet (§9(1)24 BauGB).

8.1.2 **Festsetzung:** Gemäß §31(1) BauGB sind Ausnahmen von der Festsetzung gemäß §9(1)24 BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird (§31(1) BauGB). Dementsprechend wird dann das erforderliche Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 neu ermittelt bzw. überprüft.

8.2 **Festsetzung:** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA1** und innerhalb des Mischgebietes **(MI)** sind für die Bereiche mit der überlagernden Kennzeichnung lfd. Nr. 4.04 maximal zwei Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden zulässig. Die Garagengeschosse bleiben bei der Ermittlung der Vollgeschosse und bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt (§21a(1) und (4) BauNVO).

8.3 **Festsetzung:** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA2** sind für die mit der Kennzeichnung lfd. Nr. 4.04 versehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§9(1)10 BauGB).

8.4 **Hinweis:** Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **(WA)** können Garagen und Stellplätze auch außerhalb der im Bebauungsplan mit der Darstellung lfd. Nr. 4.02 besonders gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGA), Gemeinschaftsstellplätze (GSt) und **Stellplätze (St)** in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§23(5) BauNVO).

9.0 —

9.1 —

9.2 —

10.0 **Festsetzungen** zur abweichenden Bauweise (Planeintragung "a"):

10.1 —

10.2 **Festsetzung** für das Mischgebiet (MI): Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Wohnhaus Langerfelder Straße 67 gilt die geschlossene Bauweise (§22(4) BauNVO).

11.0 **Festsetzungen** und **Hinweise** für Flächen gemäß §9(1)25a BauGB:

11.1 **Festsetzung:** Die Pflanzungen gemäß §9(1)25a BauGB sind als Waldsaumpflanzungen auszuführen. Die Waldsaumpflanzung wird im Sinne des §1a BauGB den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zugeordnet. Die Arten der nachfolgenden Liste sind zu verwenden:

Pflanzliste: Cornus sanguinea, Bluthartriegel; Corylus avellana, Hasel; Crataegus monogyna und oxycantha, Weißdorn; Ilex aquifolium, Stechpalme; Prunus spinosa, Schlehe; Rhamnus carthaticus, Kreuzdorn; Rhamnus frangula, Faulbaum; Rosa canina, Hundsrose; Salix caprea, Salweide, Viburnum opulus, Schneeball.

11.2 **Festsetzung:** Innerhalb der Flächen gemäß §9(1)25a+b BauGB ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und soll entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste ergänzt werden. Die Arten entsprechen den Grundsätzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. (FLL) für die funktionsgerechte Planung, Anlage und Pflege von Gehölzpflanzungen.

Pflanzliste:
Acer campestre, Feldahorn, Heister, 2xv, 150-175; Carpinus betulus, Hainbuche, Heister, 2xv, 150-175; Corylus avellana, Hasel, Sol. 3xv, m.B. 150-200; Crataegus monogyna und oxycantha, Weißdorn, Str. v. o. B. 3TR. 100-150; Euonymus europeaus, Pfaffenhütchen, Str. v. o. B. 3TR. 100-150; Ilex aquifolium, Stechpalme; Busche 2xv, m. B. 80-100; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Str. v. o. B. 3TR. 100-150; Prunus spinosa, Schlehe, St. v. o. B. 3TR. 60-100; Rosa canina, Hundsrose, Str. v. o. B. 3TR. 60-100; Rubus idaeus, Himbeere, Ausläufer, 2-jährig o. B. 60-100; Rubus fruticosus, Brombeere, Ausläufer, 2-jährig o. B. 60-100; Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str. v. o. B. 3TR. 60-100; Sambucus racemosa, Traubenholunder, Str. v. o. B. 3TR. 100-150; Sorbus aucuparia, Eberesche, H. 2xv. o. B. 10-12.

Die unterstrichenen Gehölze sind als "führende Gehölze" nach FFL zu verwenden.

12.0 **Aufhebungen:**
Für den Geltungsbereich des B.-Pl.Nr.989 sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Bebauungsplan Nr. 276 zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 18.06.1962.

13.0 -

14.0 **Hinweis:** Innerhalb der gemäß §9(5)3 BauGB gekennzeichneten mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich verunreinigten Flächen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zulässig. Für eine Versickerung auf den nicht gekennzeichneten Flächen ist auf Grund der Nähe zum Deponiekörper eine gesonderte Prüfung/ Untersuchung erforderlich. Für eine Versickerung ist bei der Unteren Wasser- und Abfallbehörde Wuppertal (UWAB) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Anlage 06 zur VO/2789/04

Flurübersicht:
Gem. Barmen 72
Gemarkung Langerfeld
482
483
485

Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten:
8682 ↑

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte
Maßstab: 1:500 (0 10 m 20 m)
Lage im Stadtplan (km): 8682

Gebiet: **Langerfelder Straße / Klippe**

Bebauungsplan 989 Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

989
Planteil 2

Verfahrensstand:
erneute Offenlegung
(§3(2)BauGB)
vom 03.04.2000
bis 08.05.2000