

## Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise

Änderungen gegenüber der Fassung der 2. Planoffenlegung (03.04. – 08.05.2000) sind in *Farbe und kursiver Schrift* hervorgehoben !

- 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 (Tabelle 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. Dementsprechend wird dann das erforderliche Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 ermittelt bzw. überprüft.
- 8.2 **Festsetzung:** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA<sub>1</sub> und innerhalb des Mischgebietes MI sind für die Bereiche mit der überlagernden Kennzeichnung lfd. Nr. 4.02 maximal 2 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 WA<sub>2</sub> sind für die mit der Kennzeichnung lfd. Nr. 4.04 versehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§9(1)10 BauGB).  
*Der Bebauungsplan sieht hierzu die Ausnahme vor, dass Nebenanlagen und Terrassen die hintere Baugrenze der nördlichen Gebäudezeile bis zu 3m überschreiten dürfen (§31(1) 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 nichtüberbaubaren 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 geschlossenen Bauweise (§22(4) BauNVO).
11. **Festsetzungen und Hinweise** für Flächen gemäß §9(1)25 BauGB *und Maßnahmen gemäß §9(1)20 BauGB:*
- 11.1 --- **entfällt** - siehe neue Festsetzung 11.4  
*(Die in der vorherigen Planfassung enthaltenen Flächen gemäß §9(1)25a BauGB – Waldsaumpflanzungen – werden in der dritten Offenlegung als Waldflächen gemäß §9(1)18b BauGB mit der überlagernden Festsetzung Maßnahmen gemäß §9(1)20 BauGB festgesetzt.)*

- 11.2 **Festsetzung:** Innerhalb der Flächen gemäß §9(1)25 a+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: siehe Original
- 11.3 **Festsetzung:** *Innerhalb der Flächen gemäß §9(1)25b BauGB ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Bei Verlust des vorhandenen Bewuchses sind Ersatzpflanzungen entsprechend der Pflanzliste aus lfd. Nr. 11.2 vorzunehmen (§9(1)25a BauGB).*
- 11.4 **Festsetzung:** *Die mit der Kennzeichnung lfd. Nr. 4.12 der Planlegende versehenen Waldflächen sind gemäß §9(1)20 BauGB zur Waldergänzung bzw. als Waldsaumpflanzung festgesetzt. Die Pflanzmaßnahmen werden im Sinne des §1a BauGB den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zugeordnet. Die Arten der nachfolgenden Liste sind zu verwenden:*
- Pflanzliste: siehe Original*
- 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 bekannt gemacht am 18.06.1982.
- 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 aufgrund der Nähe zum Deponiekörper eine gesonderte Prüfung/Untersuchung erforderlich. Für eine Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde Wuppertal (UWB) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.