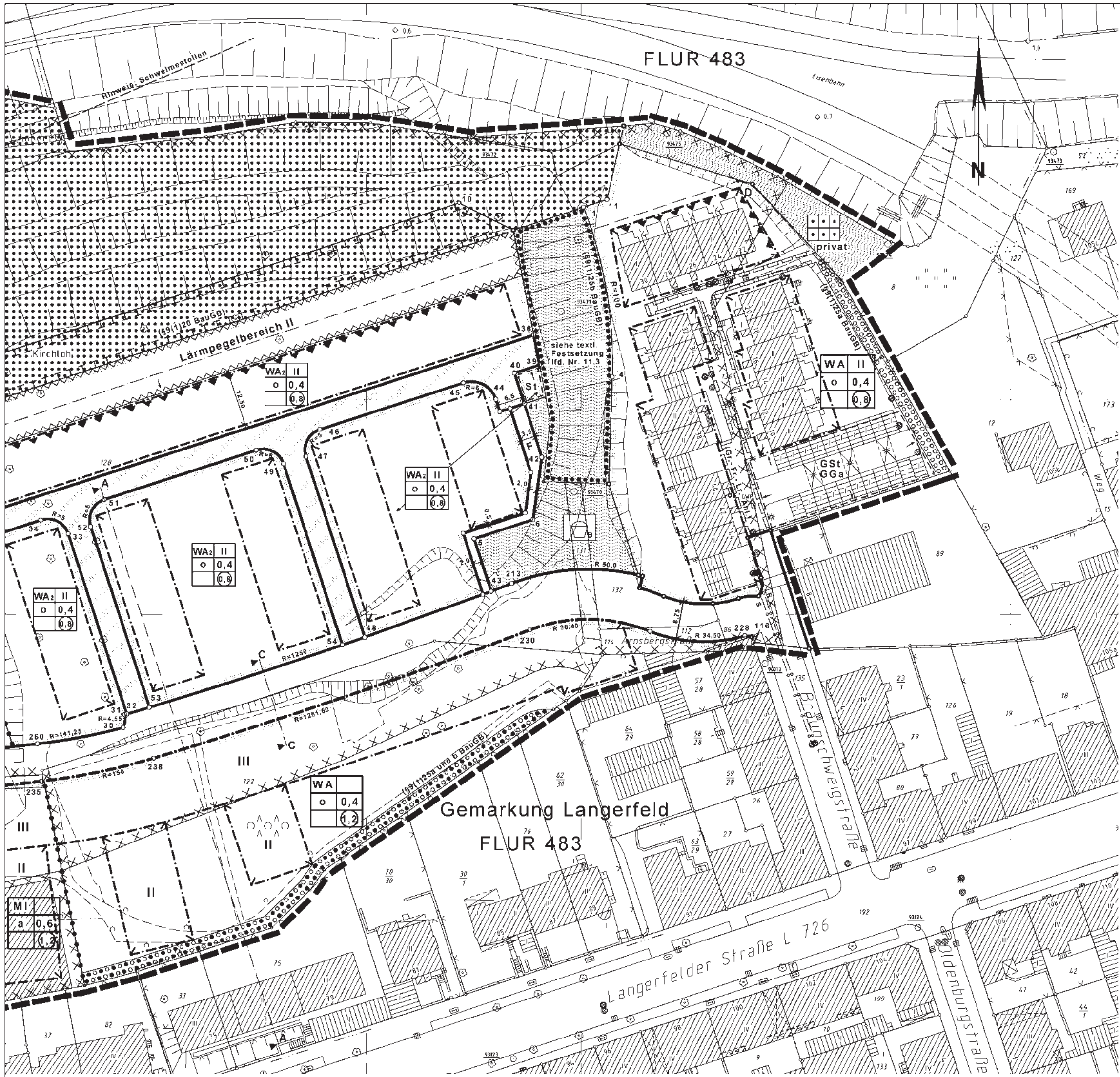
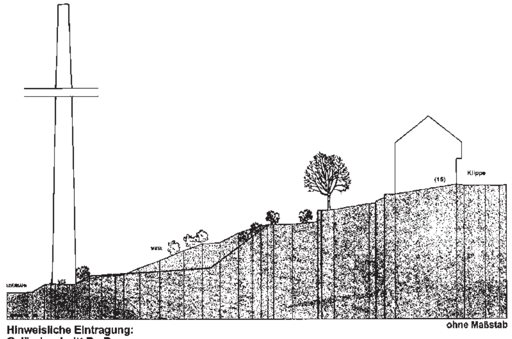
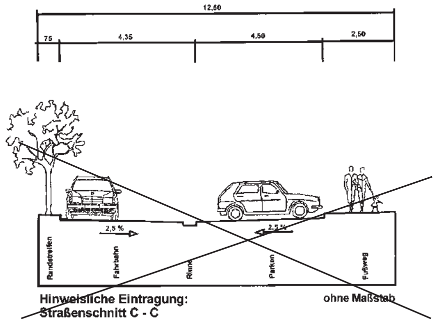
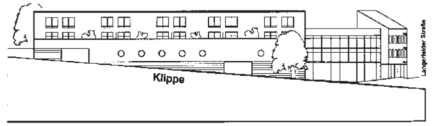


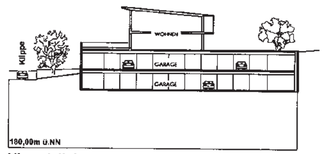

**Hinweisliche Eintragung:**
**Geländeschnitt B - B**



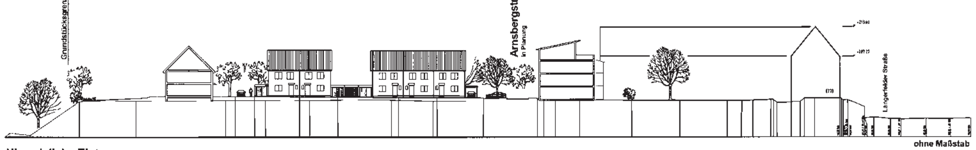

**Hinweisliche Eintragung:**
**Straßenschnitt C - C**




**Hinweisliche Eintragung:**
**Straßenansicht D - D**




**Hinweisliche Eintragung:**
**Geländeschnitt E - E**




**Hinweisliche Eintragung**
**Geländeschnitt A -A**

# 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 B7 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 **WA₁** und innerhalb des Mischgebietes **MI** sind für die Bereiche mit der überlagernden Signatur 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 **WA₂** sind für die mit der Signatur 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 3 m überschreiten dürfen (§31(1) BauGB).

8.4 **Hinweis:** Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **(WA)** können Garagen und Stellplätze auch außerhalb der im Bebauungsplan mit der Signatur 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)25 BauGB und **Maßnahmen** gemäß §9(1)20 BauGB:

11.1 -

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:**
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 europaeus, Pfaffenhütchen, Str. v. o. B. 3TR, 100-150, Ilex aquifolium, Stechpalme, Büsche 2xv m. B. 80-100; Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Str. v. o. B. 5TR, 100-150; Prunus spinosa, Schlehe, Str. 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.

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 Signatur 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 **Pflanzliste** 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

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.

**Koordinatenverzeichnis**
**(Preußische Landesaufnahme)**

| Pkt.Nr | Rechts | Hoch |
|---|---|---|
| 1 | 2586200.60 | 5682944.80 |
| 4 | 2586207.28 | 5682905.32 |
| 5 | 2586175.10 | 5682867.60 |
| 6 | 2586188.81 | 5682872.05 |
| 9 | 2586049.80 | 5682895.20 |
| 10 | 2586171.64 | 5682945.80 |
| 11 | 2586206.04 | 5682946.59 |
| 12 | 2586059.49 | 5682865.75 |
| 14 | 2586046.68 | 5682904.70 |
| 15 | 2585989.06 | 5682919.07 |
| 17 | 2586018.65 | 5682863.46 |
| 18 | 2586028.03 | 5682855.42 |
| 19 | 2586034.06 | 5682855.80 |
| 20 | 2585998.22 | 5682901.86 |
| 22 | 2585964.16 | 5682879.03 |
| 30 | 2586093.38 | 5682823.60 |
| 31 | 2586093.77 | 5682826.66 |
| 32 | 2586094.23 | 5682826.79 |
| 33 | 2586080.60 | 5682868.75 |
| 34 | 2586074.21 | 5682871.93 |
| 35 | 2586059.07 | 5682867.01 |
| 36 | 2586062.31 | 5682870.17 |
| 37 | 2586061.23 | 5682873.50 |
| 38 | 2586188.99 | 5682915.00 |
| 39 | 2586190.33 | 5682908.08 |
| 40 | 2586184.50 | 5682906.18 |
| 41 | 2586186.82 | 5682899.05 |
| 42 | 2586190.88 | 5682886.55 |
| 43 | 2586179.07 | 5682855.36 |
| 44 | 2586180.18 | 5682900.05 |
| 45 | 2586172.62 | 5682903.90 |
| 46 | 2586139.18 | 5682893.04 |
| 47 | 2586135.97 | 5682886.74 |
| 48 | 2586149.64 | 5682844.67 |
| 49 | 2586130.74 | 5682885.04 |
| 50 | 2586124.34 | 5682888.22 |
| 51 | 2586089.04 | 5682876.75 |
| 52 | 2586085.83 | 5682870.45 |
| 53 | 2586099.51 | 5682828.34 |
| 54 | 2586144.44 | 5682842.87 |
| 116 | 2586240.12 | 5682843.53 |
| 136 | 2585997.86 | 5682810.92 |
| 137 | 2585945.27 | 5682817.14 |
| 139 | 2585944.70 | 5682827.32 |
| 140 | 2585948.93 | 5682834.83 |
| 141 | 2585955.11 | 5682838.12 |
| 142 | 2585952.76 | 5682842.53 |
| 144 | 2585943.42 | 5682849.97 |
| 145 | 2585942.27 | 5682870.49 |
| 213 | 2586183.91 | 5682857.26 |
| 228 | 2586238.14 | 5682844.98 |
| 230 | 2586188.05 | 5682846.37 |
| 235 | 2586074.40 | 5682811.15 |
| 238 | 2586100.52 | 5682816.53 |
| 244 | 2586013.19 | 5682804.15 |
| 245 | 2586006.15 | 5682795.38 |
| 260 | 2586073.41 | 5682819.85 |
| 261 | 2586002.48 | 5682811.73 |
| 262 | 2585945.05 | 5682821.02 |
| 264 | 2585947.70 | 5682818.21 |

Dieses Deckblatt A enthält die neue Fassung der Planung ab Offenlegungsbeschluss des Ausschusses verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004.

# Deckblatt A

# 989

Planteil 2

**Verfahrensstand:**
3. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 07.06.2004
bis 08.07.2004

# Behandlung der Bedenken

# Satzungsbeschluss

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8682

**Langerfelder Straße / Klippe**

**Bebauungsplan 989** Planteil 2