

Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise

Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Planfassung zur 3. Offenlegung

- A** Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) wird folgende Änderung der zur textlichen Festsetzung lfd. Nr. 11.2 gehörenden Pflanzliste vorgenommen:

„Rubus fruticosus, Brombeere“ wird ersatzlos gestrichen

- B** Auf Anregung der Unteren Wasserbehörde (UWB) werden folgende Änderung und Ergänzungen zu den textlichen Hinweisen getroffen:

- B1** Der textliche Hinweis lfd. Nr. 14.0 zur Niederschlagswasserbehandlung erhält eine aktualisierte Fassung.

Hinweis: Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des zuständigen Versorgungsträgers (WSW AG) in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Innerhalb der gemäß §9(5)3 BauGB gekennzeichneten mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich verunreinigten Flächen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zulässig. Falls die Versickerung des Niederschlagswassers auf den nicht gekennzeichneten Flächen angestrebt wird, muss vor der Erteilung der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser vorliegen. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist mittels eines hydrologischen Gutachtens nachzuweisen und aufgrund der Nähe zum Deponiekörper ist eine Untersuchung gemäß BBodSchV erforderlich.

- B2** Es wird ein zusätzlicher textlicher Hinweis im Zusammenhang mit der Trasse des Schwelmestollens aufgenommen:

Hinweis: Zugangs- bzw. Entlüftungsschächte, die im Zusammenhang mit dem Schwelmestollen stehen, sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

- B3** Es wird ein zusätzlicher textlicher Hinweis im Zusammenhang mit den im Plangebiet vorhandenen Pegelbrunnen/Grundwassermessstellen aufgenommen:

Hinweis: Die Pegelbrunnen/Grundwassermessstellen sollen erhalten bleiben. Die Zugänglichkeit der Brunnen ist jederzeit zu gewährleisten. Änderungen, z.B. durch Überbauungen der Brunnen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB), abzustimmen. Es gelten die Bestimmungen des im Dezember 2002 abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages zum Bebauungsplangebiet Nr. 989 zwischen der Stadt Wuppertal und der GWG Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH / Rechtsnachfolger.

- C** Auf Anregung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

Hinweis: Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Auf der folgenden Seite 2 sind die textl. Festsetzungen und Hinweise der 3. Planoffenlegung abgedruckt:

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 Baugebetsflächen sind aufgrund der bestehenden Lärmimmissionen (Bundesstraße B7 und Bahntrasse) vorbelastet.
- 8.1.1 **Festsetzung:** Die mit der Kennzeichnung lfd. Nr. 4.14 versehenen Baugebetsflächen 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, 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 FLL 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 catharticus, 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.

