

Textliche Festsetzungen und Hinweise, die den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 543 A –Clarenbachstraße –betreffen:

27.0 Festsetzungen für die mit den Fußnoten 1 und 2 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2):

- 27.1 Festsetzung:
Die gem. § 4 (3) 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
- 27.2 Festsetzung:
Die Flachdächer und flach geneigten Dächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.
- 27.3 Festsetzung:
Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.
- 27.4 Festsetzung:
Garagen und Carports sind gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Offene Stellplätze sind zulässig in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze. (§ 12 (6) BauNVO)
- 27.5 Festsetzung:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO über 15,00 m³ umbautem Raum ausgeschlossen.

28.0 Regelungen zum Schallschutz für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2):

- 28.1 Kennzeichnung:
Die Wohngebiete sind als lärmvorbekannt gekennzeichnet (§ 9 (5) BauGB).
- 28.2 Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet:
Die Höhe der Schallschutzwand wurde auf die Oberkante Fensteröffnung von 218,33 m üNN berechnet. Dachfenster / Dachgauben von schutzbedürftigen Räumen, die höher als 218,33 m üNN liegen, sind in Richtung Schnürsenkel-Textilfabrik ausgeschlossen. Als zulässig sind notwendige Fenster in Treppenhäusern, Fluren, Fahrstühlen, WC's und Bädern sowie Abstellkammern zu betrachten.
- 28.3 Hinweis:
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind
- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
 - Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
 - Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
 - Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume

29.0 Hinweise zur Bodenbelastung:

29.1 Hinweis:

Im Geltungsbereich der B-Planänderung Nr. 543 A ist eine orientierende Gefährdungsabschätzung, die teilweise erhöhte Schadstoffgehalte (PAK, KW und Blei) in tieferen Bodenhorizonten nachgewiesen hat, durchgeführt worden. Daher werden drei Grundstücksteilflächen der Kreuzstr. 29 (Gemarkung Barmen, Flur 20, Flurstücke 138, 168) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese **Kennzeichnung** dient als Warnfunktion für das nachfolgende baurechtliche Verfahren.

29.2 Hinweis:

In dem Änderungsbereich (Kreuzstraße 29; Kennzeichnungen) sind kleinräumige Bodenbelastungen vorhanden, die im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens (Abbruchgenehmigung) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen bzw. zu behandeln sind.

Um die nötigen Regelungen für die bauvorbereitenden Maßnahmen im Genehmigungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Untere Bodenschutzbehörde durch Ressort 105 zu beteiligen.

29.3 Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

29.4 Hinweis:

Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R 106.23) zu benachrichtigen.

30.0 Hinweis:

Da trotz negativer Luftbildauswertung die Anwesenheit von Kampfmitteln nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 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.

31.0 Hinweis:

Im südlichen Bereich des Baugebietes liegen *Regen- und Schmutzwasserkanäle* mit Vorflut Richtung Clarenbachstraße/Oststraße, an die die geplante Bebauung angeschlossen werden kann.

Da der *Regenkanal* bereits voll ausgelastet ist, soll durch eine Regenwassernutzung eine Reduzierung der Abflussmenge angestrebt werden. Das restliche Regenwasser ist zu sammeln und mittels Stauraumkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche gedrosselt dem Kanalnetz zuzuführen.