

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr.998 -Korzert/ Rettungswache-

8. **Festsetzungen** für die im Plan eingetragenen Flächen für den Gemeinbedarf „Feuer und Rettungswache, Wohnungen für Bereitschaftspersonal“:
 - 8.1. Zulässig sind bauliche Anlagen, die einer Feuer-und Rettungswache dienen.
 - 8.2. In der an der Küllenhahner Straße gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche sind Wohnungen für Bereitschaftspersonal zulässig.
 - 8.3. Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche verlaufende Abgrenzung der Nutzungsbereiche ist festgesetzt.
 - 8.4. Die im Plan eingetragene Gebäudehöhe (GH) ist als Maximalwert in Metern über Normal Null festgesetzt (§ 16(2)4 BauNVO).
9. **Hinweis:** Der Außenbereich des Wohngrundstückes für Bereitschaftspersonal ist durch Verkehrslärm vorbelastet.
10. **Festsetzung für den Bereich der Wohnungen für Bereitschaftspersonal:** Bei der Zulassung von Neubauwohnungen ist - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - bei den Außenbauteilen ein Schalldämmmaß von 40 dB(A) einzuhalten. Gemäß §31(1) BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 30 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird (§ 9(1)24 BauGB).
11. **Hinweis/ Ersetzte Pläne:** Der Fluchtlinienplan Nr. 715 vom 17.04.1899 als übergeleiteter Bebauungsplan im Sinne des § 233 BauGB wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 998 durch diesen ersetzt. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 982, rechtsverbindlich bekannt gemacht am 17.07.1997, wird in einem Teilbereich der Verkehrsfläche vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 998 überlagert und dort ebenfalls durch diesen ersetzt.
12. **Hinweis:** Der Kampfmittelräumdienst teilt mit, dass die Luftbilddauswertung negativ gewesen sei und mit den Bauarbeiten begonnen werden dürfe. Nach den bisherigen Erkenntnissen sei jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden seien. Aus diesem Grunde seien Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, seien aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Weiterhin wird die Empfehlung gegeben, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70- max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff-, oder Nichtmetallrohren zu versehen seien. 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 Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
13. **Hinweis:** Im norwestlichen Teil des Bebauungsplanes befindet sich der Ausläufer einer Altablagerung. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Auffüllungshorizont sind abfalltechnische Untersuchungen, um eine ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung, Beseitigung) der Materialien zu gewährleisten, erforderlich. Im Rahmen von baurechtlichen Verfahren in diesem Bereich ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) bei der Stadt Wuppertal (Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (106.23)) zu beteiligen.

Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens liegen der UBB bei der Stadt Wuppertal keine weiteren konkreten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

Sollten bei Bodenbewegungen nichtnatürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB bei der Stadt Wuppertal zu benachrichtigen.

14. Hinweis: Pflanzliste

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche im südwestlichen Plangebiet ist mit einer Auswahl der nachfolgenden Gehölzarten zu bepflanzen.

Sträucher : Cornus sanguinea- Bluthartriegel; Corylus avellana- Hasel; Crataegus monogyna und oxycantha- Weißdorn; Eunymus europeaus- Pfaffenhütchen; Ilex aquifolium- Stechpalme; Lonicera xylosteum- Heckenkirsche; Prunus spinosa- Schlehe; Rhamnus frangula- Faulbaum; rosa arvensis- Ackerrose; Rosa canina- Hundsrose; Rosa rubiginosa- Zaubrose; Rubus fruticosus- Brombeere; Sambucus nigra- Schwarzer Holunder; Sambucus racemosa- Traubenholunder; Viburnum opulus- Schneeball.

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1x1m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll 2xv., 60-100 cm betragen.

Bäume : Fraxinus excelsior- Esche; Quercus robur- Stieleiche; Tilia cordata- Winterlinde; Tilia platyphyllos- Sommerlinde.

Die Bäume sind mit einem Abstand von 15m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzqualität sollte Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20cm betragen.