

**Textliche Festsetzungen und Hinweise für die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 214 – Georg-Arends-Weg-**

- 24.7 Hinweis:** Im Plangebiet gemessene Geländehöhen sind als Bezugshöhen für die durch die Festsetzung Nr. 24.6 und die Festsetzung Nr. 29.0 bestimmten Höhen der baulichen Anlagen festgelegt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation der im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Bezugspunkte (§18 Abs. 1 BauNVO).
- 24.8 Hinweis:** Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. 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 sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf unnatürlichen Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittlräumdienst zu benachrichtigen.
- 25.0 Festsetzungen** für das mit der Fußnote 1 bezeichnete allgemeine Wohngebiet (**WA1**):
- 25.1** Die Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind dem **WA1** zugeordnet. (§9(1)22 BauGB)
- 25.2 Festsetzung:** In dem gem. §9(1)24 BauGB gekennzeichneten Bereich der Bebauung sind in den Fassaden keine notwendigen Fenster zu Aufenthaltsräumen zulässig.
- 25.3** *gestrichen und ersetzt durch Nr. 29.0*
- 25.4** Die gem. §19(4)2 BauNVO geltende Überschreitung der Grundflächenzahl ist zulässig.
- 26.0 Festsetzung:** für das mit der Fußnote 2 bezeichneten allgemeine Wohngebiet (**WA2**): Die gemäß §9(1)25 a und b BauGB festgesetzten Flächen im Bereich "Im Vogelsholz 17 und 25" sind dem WA2 zugeordnet zugeordnet.
- 27.0 Festsetzung** für die mit den Fußnoten 2 und 3 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete (**WA2** und **WA3**): Die gem. §19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausgeschlossen.
- 28.0 Hinweis:** Von den außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung gelegenen Grundstücken im Vogelsholz Nr. 33 und Heckersklef Nr. 38 a gehen Gewerbelärmemissionen aus, die im südlichen Bereich der geplanten Bebauung wahrnehmbar sind.
- 29.0 Festsetzung:** In dem mit den Punkten A-B-C gekennzeichneten Bereich ist gem. §9(1)24 BauGB aus Lärmschutzgründen eine durchlaufende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m über vorhandenem Geländeniveau (eingetragene Bezugshöhen) und einem Schalldämmmaß von $R_w = 25$ dB zu errichten.
Hinweis: Die Genehmigung der Baurechte im Wohngebiet **WA1** ist abhängig von der Errichtung der Lärmschutzwand. Eine entsprechende Auflage wird in den Bauschein aufgenommen.
- 29.1** Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ein vergleichbarer Lärmschutz durch andere geeignete Maßnahme (z. B. geschlossene Garagezeile) erreicht werden kann (§31(1) BauGB).

- 29.2** Von der Festsetzung Nr. **29.0** kann hinsichtlich der Lage der Lärmschutzwand eine Ausnahme zugelassen werden, wenn unter Beachtung der Vorschriften des §6 BauO NRW ein Abrücken der Lärmschutzwand von den Nachbargrenzen notwendig ist (§31(1)BauGB).
- 30.0** Für die im Plangebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auf der mit der Signatur (-----) gekennzeichneten Fläche sind Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Aus Ausgleichsfläche wird dem Eingriff das Grundstück Gemarkung Cronenberg, Flur 2, Flurstück 4246 mit einem Flächenanteil von 1774 qm dem Eingriffsgrundstück zugeordnet. Es ist ein standortfremder Fichtenholzbestand in einen standortgerechten Eichen-Buchen Bestand umzuwandeln. Zur Erhebung der Kosten findet sich Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135 c BauGB im Gebiet der Stadt Wuppertal Anwendung.