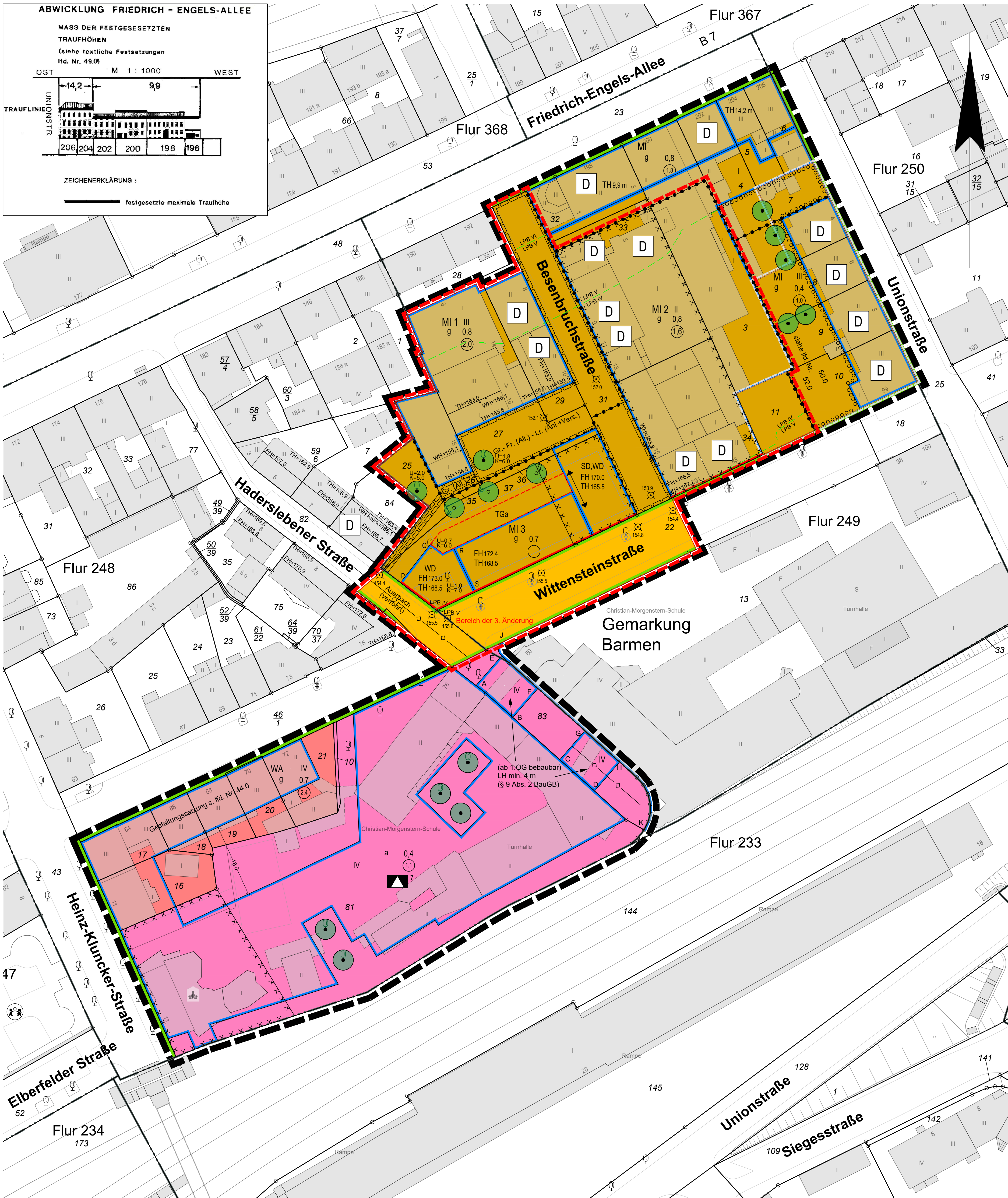




Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1193 (BGBl. I S. 466), erneut geändert am 08.04.1194, **Bauordnungsverordnung** vom 23.01.1990 (BauNVO) (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), **Planzonenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- G** Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

TH 12,4 m Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß

Höhenbezug unterschiedlich, gemäß den Festsetzungen in textlichen Festsetzungen der jeweiligen Änderung (z.B. fl. Nr. 49.0 und fl. Nr. XX)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a, g** Bauweise: Offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO), Abwehrend (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- ▲** Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 22 BauGB)
- TGA** Tiefgarage
- Mit Geh. (Gr.) Fahr. (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten: Allgemeinheit (All.) / Anlieger (Anl.) / Versorgungsträger (Vtr.) Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- ↔** Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

- D** Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung der Gestaltungssetzung

Sonstiges

- z.B.** Lärmpegelbereiche (LPB) vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NNH

1.0-6.0

**7.0 Festsetzung:** für die in der Zeichnung mit der **Fulnote 7** gekennzeichneten Baugebiete: Das mit der **Fulnote 7** bezeichnete allgemeine Wohngebiet sowie die Gemeinbedarfsfäche (Schule) südlich der Wittensteinstraße, östlich der Heine-Klunker-Straße (ehemals Oberbergische Straße) sind als durch Schallimmissionen vorbelastete Gebiete gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 BauGB). In dem vorbelasteten Wohngebiet und in der vorbelasteten Gemeinbedarfsfäche (Schule) ist - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - bei den Außenbauten ein Schalldämmmaß von 44 dB(A) einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass im jeweiligen Baugebiet in den Aufenthaltsräumen nachts ein inneren Schalldämmmaß von 25 dB(A) und tagsüber von 40 dB(A) nicht überschritten wird.

**8.0 Festsetzung:** für das in der Zeichnung mit der **Fulnote 9** gekennzeichnete Baugebiet: Neben der im Plan eingetragenen Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse ist zugleich die Mindestgrenze - DREI Vollgeschosse - festgesetzt (§ 9 Abs. 4 BauNVO).

**10.0-11.0** —

**12.0 Festsetzung:** In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (**Plaineintragung**) a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser - ohne Einschränkung der Länge - errichtet.

**13.0-21.0** —

**22.0** Der verortete Auerbach ist als nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB eingetragen. Der Schutz der Gewässer regelt sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 16.10.1976 (BGBl. I S. 3017).

**30.0-31.0** —

**32.0** (nach 7.0 übertragen)

**33.0-34.0** —

**35.0** (nach 7.0 übertragen)

**36.0-38.0** —

**39.0** (nach 7.0 übertragen)

**40.0-43.0** —

**44.0** Die Grundstücke Heine-Klunker-Straße 11 (ehemals Oberbergische Straße 11) und Wittensteinstraße 64-72 liegen im Geltungsbereich einer Gestaltungssetzung (Stadtnote 1985) (nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Auszug: „Es sind nur Gebäude mit Satteldach, Walmdach oder Pultdach zulässig“.

**45.0** Die Baugrenzen von A nach B, C nach D, E nach F und von G nach H gelten für die Erdgeschoss, die von A nach E, B nach F, C nach G und von D nach I gelten ab 1. Obergeschoss aufwärts. Die Baugrenze von J nach K ist aus dem Bebauungsplan 622 B nachrichtlich übernommen.

**47.0** Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der **Fulnote 10** bezeichneten Baugebiete (MI10):

**47.1** In den der Friedrich-Engels-Allee zugewandten Teilen baulicher Anlagen sind im Erdgeschoss Garagen und Lageräume ausgeschlossen (§ 1 Abs. 7, 1 Abs. 9, 12 Abs. 6 BauNVO).

**47.2** Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

**48.0 Festsetzung:** für alle Mischgebiete: Einzelhandelsbetriebe bis 750 m<sup>2</sup> Geschossfläche sind zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

**49.0 Festsetzung:** für das Baugebiet MI10 ist die Traufhöhe als Höchstgrenze gemäß § 16(3) BauNVO festgesetzt. Das Traufhöhenmaß - gemessen in Metern über Bürgersteigoberkante - ist in der Abwägungszeichnung festgesetzt. Unter Traufhöhe ist die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachflächen zu verstehen.

**50.0 Festsetzungen:** für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die in der Zeichnung den Hinweis auf die fl. Nr. 50.0 der textlichen Festsetzung enthalten:

**50.1** Alle Nebenanlagen und baulichen Anlagen nach Landesrecht, soweit sie im Bauwuch oder innerhalb der Außenflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind - mit Ausnahme von Mülltrenneinrichtungen, Topfgründungsanlagen, Kinderspielflächen, Sitzstühlen und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m, nicht über das notwendige Maß hinaus zu errichten, nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**50.2** Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 40% festgesetzt (§ 9(1)25a BauGB). Die Pflanzfläche ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.

**51.0 Hinweis:** Gemäß § 29 BauGB bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechts und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften - zu denen auch die „Gestaltungsplanung Friedrich-Engels-Allee“ gehört - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximal möglichen Traufhöhen unberührt. Das heißt, dass durch die Vorschriften der Gestaltungsplanung die Unterschreitung der möglichen max. Traufhöhen gemäß Bebauungsplan Nr. 622A2 erforderlich werden kann, um durch die Anpassung an die vorhandene Bebauung ein besseres Ortsbild zu erreichen.

**52.0** Die Abgrenzung der Gestaltungsplanung in der Unionstraße - Wittensteinstraße ist nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB) (Stadtnote 1985). Auszug: „Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer“.

**53.0-54.0** —

**55.0** Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler sind in der Denkmalliste der Stadt Wuppertal aufgeführt (nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)).

**56.0-57.0** —

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 178) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsvereinfachungsgesetz - PlanVG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 88).

**Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 178) i.V.m. § 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsvereinfachungsgesetz - PlanVG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 88).

**Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

**60.0 Festsetzungen für die Mischgebiete MI1, MI2 und MI3**

**Festsetzung:** In den Mischgebieten MI1, MI2 und MI3 sind Automatenpfeilschall und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

**60.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**Festsetzung:** Die gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Pflanzzufälle sind standortgleich zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind Bäume 2. Ordnung in der Qualität Hochstamm und einem Stammumfang von 1920 cm zu verwenden. Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind offene, begrünte, Baumstüben mit einer Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> vorzusehen. Innerhalb der Pflanzungen ist der Boden bis zu einer Tiefe von 1,50 m auszuheben und mit geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen. Für jeden Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 16 m<sup>3</sup> einzuplanen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 7 der Baumschutzverordnung der Stadt Wuppertal vom 07.10.2019).

**60.2 Festsetzung:** In den Mischgebieten MI1, MI2 und MI3 sind Flachdächer und fach geeignete Dächer bis 20 Grad Neigung flächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen; die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstoffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter- und Sprossenschnitten zu verwenden. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgestellt über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterlaken Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rückprall von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten, nicht brennbare Abstandstreifen und die Altkna zulässig. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

**60.3 Festsetzung:** Flachdächer auf Garagen und Nebenanlagen bis 20 Grad Neigung sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern (Aufbauweise mind. 10 cm) zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist ein schadstoffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten (§ 9 Abs. 25 BauGB).

**61.0 Immissionsschutz**

**61.1 Hinweis:** Die Baugebiete werden durch die vorhandenen Verkehrsstraßen und Schienenwege durch Verkehrslärm belastet. Die Belastungen durch das gegebene Straßennetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmchutz im Städtebau“ anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (DTV) ermittelt. Es zeigt sich, dass diesbezüglich im Rahmen der Planung passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

**61.2 Festsetzung:** In den Mischgebieten MI1, MI2 und MI3 sind bei den Außenbauten von Gebäuden zum Schutz der Innenräume die in der unten stehenden Tabelle erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße  $erf_{R_{w,ext}}$  gemäß DIN 4109-2:2018-01, Gleichungen [32] und [33] mit dem Korrekturbewert  $K_{a,1}$  zu korrigieren. Zur Berücksichtigung von Außenbauten, die unterschiedlich zur Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01 Kap. 4.4.1.

| Ermittlung der erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße $erf_{R_{w,ext}}$ der Außenbauteile von Schutzschürfen in Räumen gemäß Kap. 3.1, Gleichung [32] u. Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 |                                                                                                     |                                                                    |    |     |    |    |    |     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----|-----|----|----|----|-----|--|
| Zeile                                                                                                                                                                                          | Spalte                                                                                              | 1                                                                  | 2  | 3   | 4  | 5  | 6  | 7   |  |
| 1                                                                                                                                                                                              | Lärmpegelbereiche                                                                                   | I                                                                  | II | III | IV | V  | VI | VII |  |
| 2                                                                                                                                                                                              | Mäßige Außenlärmpegel $L_{a,1}$ in dB                                                               | 55                                                                 | 60 | 65  | 70 | 75 | 80 | >80 |  |
| 3                                                                                                                                                                                              | Raumarten                                                                                           | Erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße $erf_{R_{w,ext}}$ in dB |    |     |    |    |    |     |  |
| 4                                                                                                                                                                                              | Bettzimmer in Krankenhäusern und Sanatorien                                                         | 35                                                                 | 35 | 40  | 45 | 50 | 50 | a)  |  |
| 5                                                                                                                                                                                              | Außenbalkone in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterwärtige und Ähnliches | 30                                                                 | 30 | 35  | 40 | 45 | 50 | a)  |  |
| 6                                                                                                                                                                                              | Bürosräume und Ähnliches                                                                            | 30                                                                 | 30 | 30  | 35 | 40 | 45 | a)  |  |

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel von  $L_{a,1} > 80$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

b) Für erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße von  $erf_{R_{w,ext}} > 50$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Für den rechnerischen Nachweis sind die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße  $erf_{R_{w,ext}}$  gemäß DIN 4109-2:2018-01, Gleichungen [32] und [33] mit dem Korrekturbewert  $K_{a,1}$  zu korrigieren. Zur Berücksichtigung von Außenbauten, die unterschiedlich zur Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01 Kap. 4.4.1.

Bei den unten stehenden Werten handelt es sich um einschlägige Mindestwerte nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1.

**61.3 Festsetzung:** In den Lärmpegelbereichen II und höher sind in den Räumen, die zum Schlafen dienen, Schallschuttmassnahmen zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innenlärmpegel in Schlafzimmern nach 30B nicht überschreitet (§ 31 Abs. 1 BauGB).

**61.4 Festsetzung:** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können Abweichungen von den festgesetzten Schallschuttmassnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind (§ 31 Abs. 1 BauGB).

**62.0 Festsetzungen für das Baugebiet MI2**

**Festsetzung:** Ausnahmsweise kann im Mischgebiet MI2 das Zurücktreten untergeordneter Gebäudeteile (wie Hausengänge, Treppenhäuser) von der festgesetzten Baulinie bis zu einer Tiefe 2,0 Metern zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

**63.0 Festsetzungen für das Baugebiet MI3**

**63.1 Festsetzung:** Im Mischgebiet MI3 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Vorhaben - Einzelhandelsbetriebe - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

**63.2 Festsetzung:** Im Mischgebiet MI3 ist ab einer Projektgröße von 20 Wohnmetern und einer zu berücksichtigenden Grundstücksfläche von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> eine Quote von 20% öffentlich geförderter Wohnungsbau umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).

**63.3 Festsetzung:** Im Mischgebiet MI3 darf die höchstens zulässige Grundflächenzahl für eine Tiefgarage auf bis zu 0,1 überschritten werden (§ 19 und § 16 Abs. 5 BauNVO).

**63.4 Festsetzung:** Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Antennen, Satellitenanlagen) bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

**63.5 Festsetzung:** Im Mischgebiet MI3 gilt für Gebäude oder Gebäudeteile mit Flachdach als höchstens zulässige Gebäudehöhe (Oberkante OK) die höchstens zulässige Traufhöhe (TH). Diese darf ausnahmsweise um bis zu 0,5 Meter überschritten werden, wenn die Überschreitung der konstruktiven Ausbildung des Dachabschlusses (Altlast) dem § 19 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB.

**63.6 Festsetzung:** Ausnahmsweise kann im Mischgebiet MI3 das Zurücktreten untergeordneter Gebäudeteile (wie Hausengänge, Treppenhäuser) von der festgesetzten Baulinie bis zu einer Tiefe von 2,0 Metern zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

**64.0 Festsetzungen für die übrigen Mischgebiete mit der Bezeichnung MI und MI10**

**Festsetzung:** In den Mischgebieten mit der Bezeichnung MI und MI10 sind Automatenpfeilschall und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

**65.0 Örtliche Bauvorschriften**

**Mischgebiet MI3**

**65.1 Festsetzung:** Geeignete Dächer der Dachformen Satteldach und Walmdach sind mit einer Dachneigung von mindestens 30° bis höchstens 45° zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).

**65.2 Festsetzung:** Die Errichtung von Dachgauben, Dachhöfen und Zwerchhäusern ist entlang der Baugrenze zwischen den Punkten P und Q zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).

**65.3 Festsetzung:** Ausnahmsweise kann entlang der Baugrenze zwischen den Punkten R und S die Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 30° bis höchstens 45° errichtet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).

**66.0 Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

**Gemarkung Barmen, Flur 247, Flurstück 37:** Erhöhte bis stark erhöhte Schadstoffgehalte insbesondere für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im oberflächennahen Bodenniveau etwa 0,0 bis 0,6 m im östlichen Drittel der Fläche. Die Gefährdung des Grundwassers konnte in der aufgeschriebenen Parkplatze nicht abschließend untersucht und geklärt werden. Der Umgang mit dem belasteten Bodenniveau wird im weiteren Planverfahren abgestimmt und gelöst.

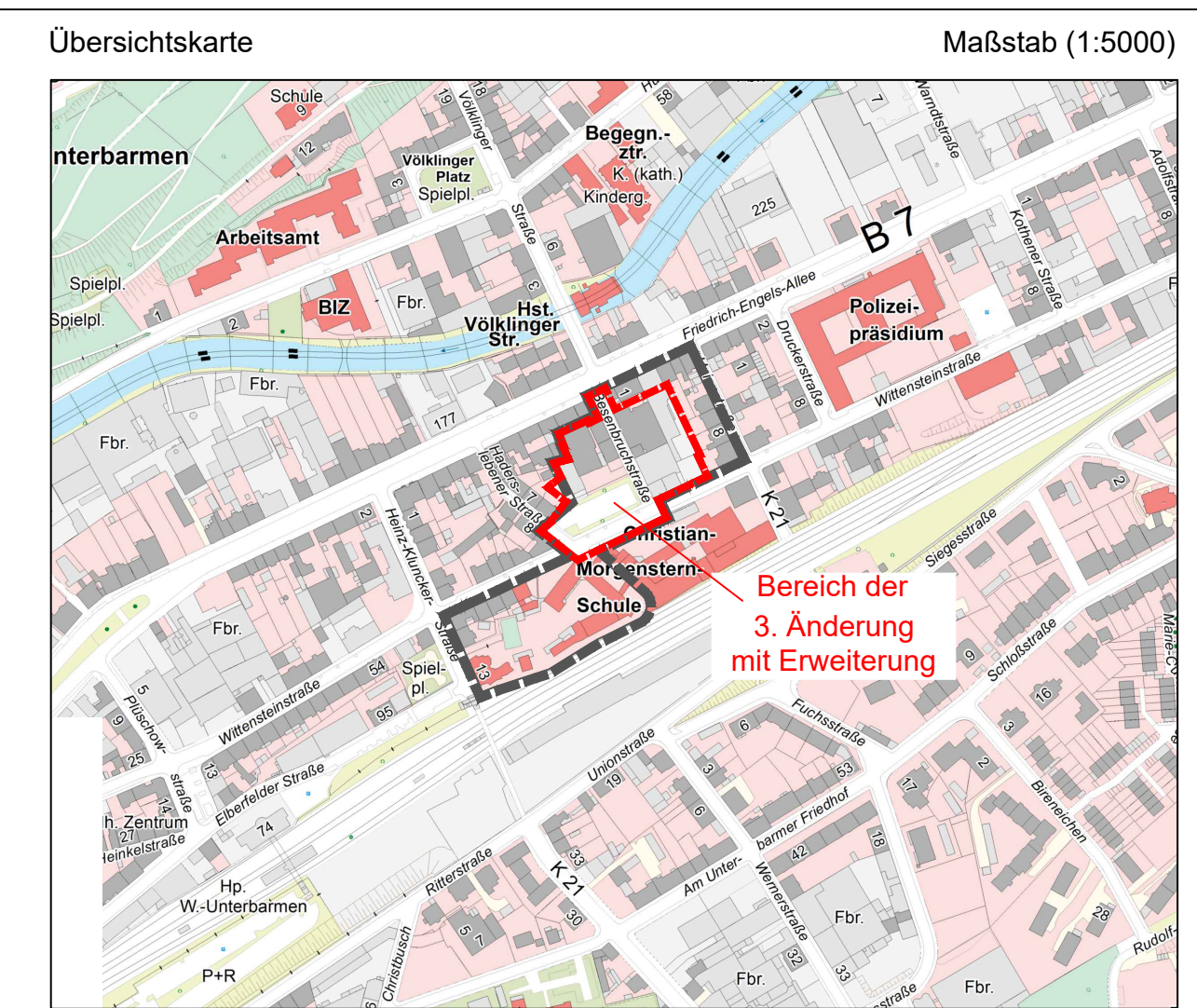
**Besenbrucherstraße 5-15 und Wittensteinstraße 19-83:** Altlastenverdächtige Fläche, deren Altlastenrelevanz für das Planänderungsverfahren bzw. Untersuchungsgegendigkeit noch in Klärung ist.

**67.0 Hinweise zu Starkregen**

**67.1 Hinweis:** Teile des Geltungsbereiches der 3. Änderung können bei extremen Starkregenereignissen von Überflutungen betroffen sein. Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal kann im Geoportal der Stadt Wuppertal eingesehen werden.

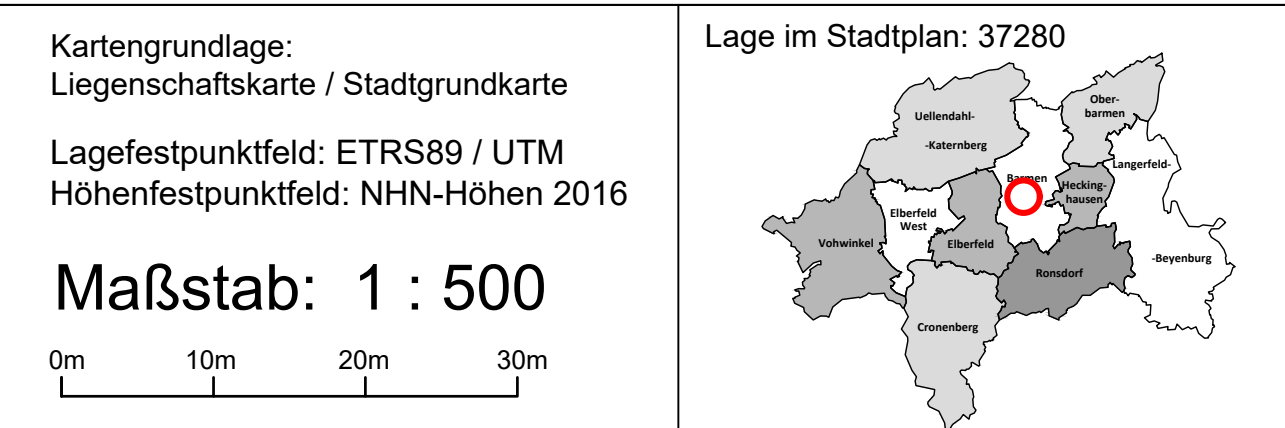
**67.2 Hinweis:** Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet (allgemeinen Sorgfaltspflichten), geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

**67.3 Hinweis:** Entwässerungsanlagen für die Ableitung von Niederschlagswasser von Grundstücken ab 800 m<sup>2</sup> abflussverfähiger Fläche sind gemäß DIN 1986-100 mit einer Überflutungsprüfung zu bemessen, um die Verdrängung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichem Starkregenzufuss zu schützen. Der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung ist in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation oder das Gewässer zu führen und im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Stadt Wuppertal**



Haderslebener Straße  
Bebauungsplan 622A2

3. Änderung  
Deckblatt C

# 622A2 Offenlegungsbeschluss