

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 **Festsetzung:** Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „größtenteils Einzelhandelsbetriebe“ und als Art der Nutzung „Bau-, Heimwerker und Gartenmärkte“ festgesetzt. Zulässig im SO sind Bau-, Heimwerkerc- und Gartenmärkte, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht erheblich stören.

1.2 **Festsetzung:** Für das SO ist eine abweichende Bauweise festgesetzt: Im SO ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

1.3 **Festsetzung:** Die gesamte Verkaufsfläche im SO darf ein Maß von 16.000 m² nicht überschreiten (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelsklassen vom 07.05.1995).

1.4 **Festsetzung:** Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für einen Bau-, Heimwerkerc- und Gartenmarkt sind nur folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig:

14.1 Zulässiges Kernsortiment

WZ - Klassifikation (2003)		Sortimentsliste
Id. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
1	52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgegenständen und elektro-technischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt. hievon nur: - Einzelhandel mit Raumheizgeräten, Elektroöfen und -herde, Staubsauger, Fassungen, Abwetzdosen, Elektroherde, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Elektromotoren und -generatoren, Transformatoren, Akkumulatoren, Batterien, Starkstromkondensatoren, Elektroisol- und -schweißgeräte, elektromotorische Wirtschaftsgüter, Lampen, Zelfenstände
2	52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
3	52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen darunter nicht: - abgepasste Teppiche, Läufer, Kelims
4	52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut darunter nicht: - Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige und Blumenbindereierzeugnisse
5	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen hievon nur: - Einzelhandel mit Kohle-, Gas- und Ölofen und -herde, - Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
6	52.49.9	Sonstiger Fachzeinelhandel, anderweitig nicht genannt hievon nur: - Einzelhandel mit Maschinen –ohne elektrische Haushaltsgeräte und –maschinen, Büromaschinen und Datenverarbeitungsgeräten, Hanf- und Hartfaserezeugnissen, Arbeitsschutzbrillen, technischen Gummi- und Lederwaren, Schweißdräht, Stabstabelektroden, Schleifmitteln, technischen Bedarfartikel aus Asbest, Glas und keramischen Stoffen - Einzelhandel mit Brennstoffen, darunter Kohle, Koks, Briketts, Brennstoff, Brennholz, Heizöl, Flüssiggas

14.2 **Zulässiges Randsortiment**
Bei den Randsortimenten darf der Flächenanteil der Einzelsortimente eine Größenordnung von 500 m² nicht überschreiten.

WZ - Klassifikation (2003)		Sortimentsliste
Id. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
7	52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln hiervon nur: - Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohbranntwein, gereinigter Spiritus
8	52.42.1	Einzelhandel mit Bekleidung hiervon nur: - Damen- und Herren-Berufsbekleidung

9	52.43.1	Einzelhandel mit Schuhen hievon nur: - Arbeits- und Sicherheitsschuhe
10	52.44.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln hievon nur: - Regalsysteme, Regalbausätze
11	52.49.9	Sonstiger Fachzeinelhandel, anderweitig nicht genannt hievon nur: - Einzelhandel mit Büromöbeln

14.3 **Zulässiges zentrenrelevantes Randsortiment**
Das zentrenrelevante Randsortiment darf eine Verkaufsfläche von insgesamt 950 m² nicht überschreiten; die Verkaufsfläche ist auf die gesamte Verkaufsfläche gemäß Festsetzung Nr. 1.3 anzurechnen. Bei den zentrenrelevanten Randsortimenten darf der Flächenanteil der Einzelsortimente eine Größenordnung von 300m² nicht überschreiten:

WZ - Klassifikation (2003)		Sortimentsliste
Id. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
12	52.24	Einzelhandel mit Back- und Süßwaren
13	52.25.2	Einzelhandel mit sonstigen Getränken hievon nur: - alkoholfreie Getränke wie Mineral-, Quell- und Tafelwasser, Erfrischungsgetränke und Fruchtsäfte
14	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien - hievon nur: Tischdecken und -tücher
15	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
16	52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen hievon nur: - Küchen- und Haushaltsbehälter, Messer, Scheren, Messerschärfergeräte
17	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren hievon nur: - Ziergegenstände aus Steingut, Steinzeug und Glas
18	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien hievon nur: - Gardinen, Vorhänge, Stuhl- und Sesselaufgaben
19	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln hievon nur: - Malbedarf, Unterrichts- und Künstlerfarben
20	52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften
21	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln hievon nur: - Kunstdrucke, Kunstblumen und -pflanzen
22	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren hievon nur: - Feuerwerksartikel
23	52.49.9	Sonstiger Fachzeinelhandel, anderweitig nicht genannt hievon nur: - Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke - Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren, darunter Haushaltskesselfen, Geschirrspülmittel, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Möbeln und Teppichen, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen

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

2.1 **Festsetzung:** Die maximale Gebäudehöhe (OK) im SO ist auf 177,50 m über NHN begrenzt, hievon ausgenommen sind Werbeanlagen und technische Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen und Schornsteine. Einzelne Gebäudeteile (z.B. der Eingangsbereich) dürfen eine Höhe bis zu 180,5 m über NHN erreichen. (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO)

2.2 **Festsetzung:** Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern dürfen eine maximale Höhe von 181,5 m über NHN nicht überschreiten.

2.3 **Festsetzung:** Freistehende Werbeanlagen wie: z.B.: Werbepylone, dürfen eine maximale Höhe von 180,5 m über NHN nicht überschreiten.

2.4 **Festsetzung:** Im Plangebiet sind die vorhandenen Geländehöhen als Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§ 18 (1) BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation, Aufschüttungen und Abgrabungen abweichend von den Soll-Geländehöhen sind bis zu +/-1m zulässig.

2.5 **Festsetzung:** In dem SO ist ein Vortrffen von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 1,5 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 31 (1) BauGB)

2.6 **Festsetzung:** Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).

3.0 **Regelung zu Verkehrsflächen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

3.1 **Festsetzung:** Ein- und Ausfahrten sind nur im Abschnitt der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

4.0 **Regelung zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

4.1 Auf der Dachkonstruktion des Marktes, mit Ausnahme der für die Belichtung, Ent- / Belüftung, Werbeanlagen und sonstigen technischen Bauteilen benötigten Flächen, ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Richtlinien der FLL sind zu beachten. Sollen technogene oder Recyclingbauteile eingesetzt werden, so ist auf die Güteanforderungen der LAGA (1995) oder des DAL-Gütezeichens einzuhalten. Der Mindestbedeckungsgrad von 60 % im abnahmefähigen Zustand (also nach mindestens einem Sommer und einem Winter) muss nachgewiesen werden. Bei der Färbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenschicht beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmeleitfähigkeit sollen nicht eingesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.0 **Regelung zu Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB)**

5.1 Die privaten Erschließungs- und Stellplatzflächen sind als Schallschutzgründen als asphaltierte bzw. glatt gepflasterte Flächen aus ungetafelten Pflastersteinen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

6. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

6.0 Altlasten

Der gesamte Bereich des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Es liegen der Stadt Erkenntnisse über die Belastung des Bodens u.a. mit PAK, Schwermetallen, Arsen und Mineralölkohlenwasserstoffe vor. Die Fläche wird im Kataster für altlastenverdächtige Flächen und Altlasten als Teil der Fläche 8582F005 mit folgendem Zusatz geführt: Bei einem Verursachungsgrad von mehr als 90 %, ist auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse eine Gefährdung von Schutzgütern nicht wahrscheinlich. Eine Verursachung von weniger als 90 % und/oder eine Nutzungsänderung bedürfen einer neuen Bewertung, ggf. auch weiterführender Untersuchungen.

Es kann trotz der umfangreichen Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden, dass während der Tiefbauarbeiten bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgeschlossen werden. Daher sollten die Tiefbauarbeiten durch einen Sachverständigen begleitet werden, der nach Bundes-Bodenschutzgesetz bzw. nach Landes-Bodenschutzgesetz (V.m. StLBodSchV NRW) zugelassen ist. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

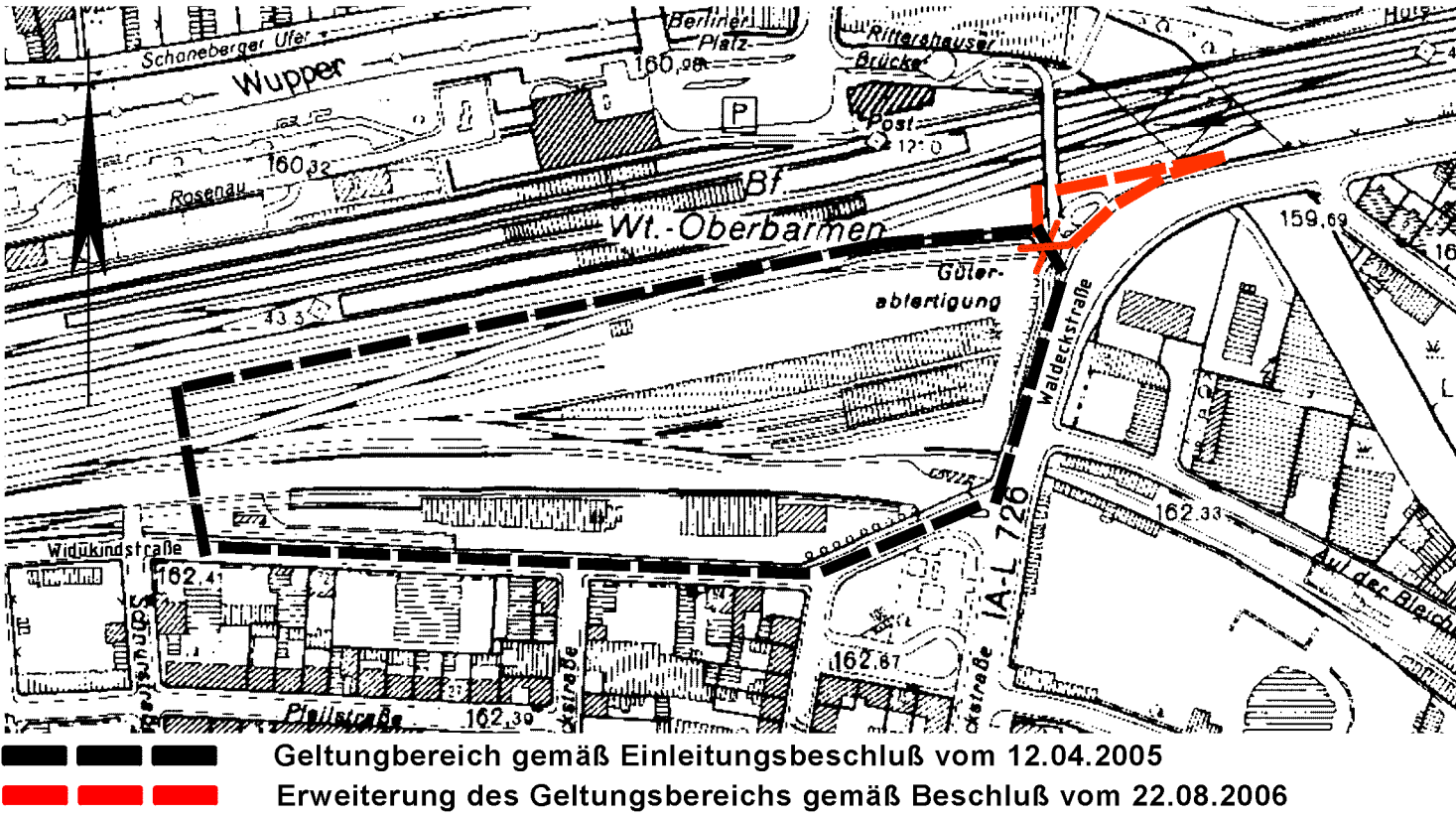
7.0 Kampfmittelräumdienst

Im Plangebiet kann trotz negativer Luftbildauswertung die Anwesenheit von Kampfmitteln nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst Tel.: 0211 - 4752165, Fax: 0211 - 4752976 ist umgehend zu benachrichtigen.

8.0 Aufhebungen

Für den Geltungsbereich sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der nachfolgend aufgeführte Durchordnungsplan Nr. 78 zuletzt förmlich festgesetzt am 31.03.1988 sowie die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienseite Nr. 31, zuletzt förmlich festgesetzt am 18.07.1887 und Nr. 320, zuletzt förmlich festgesetzt am 4.10.1928.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Stadt Wuppertal

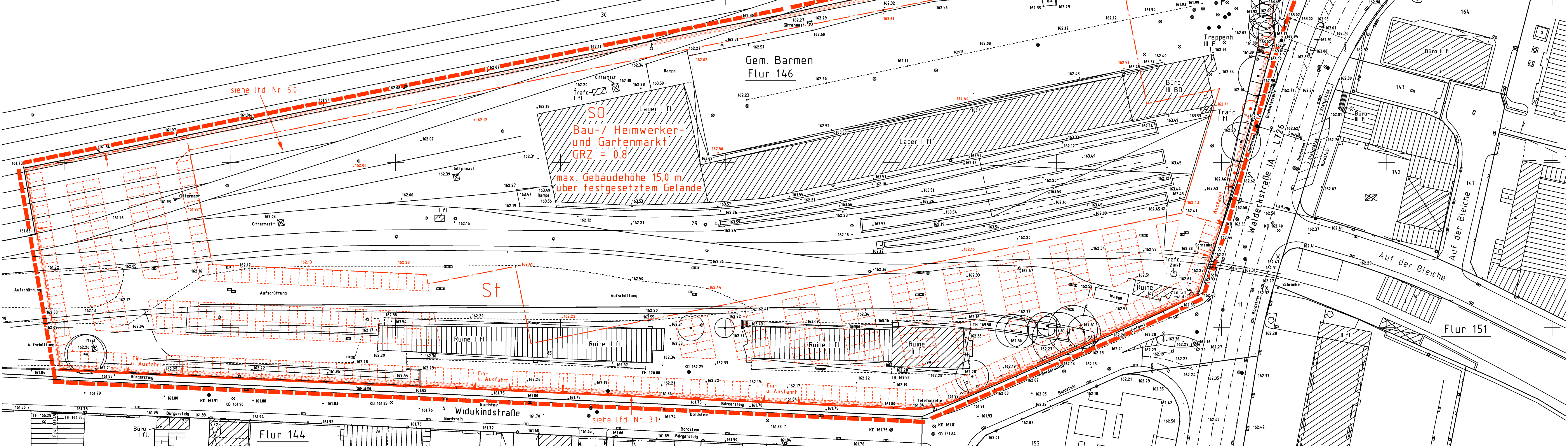
Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 21.08.2005 (BGBl. I S. 1818); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1995 (BGBl. I S. 466); Planzielenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 928), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NW S. 259).

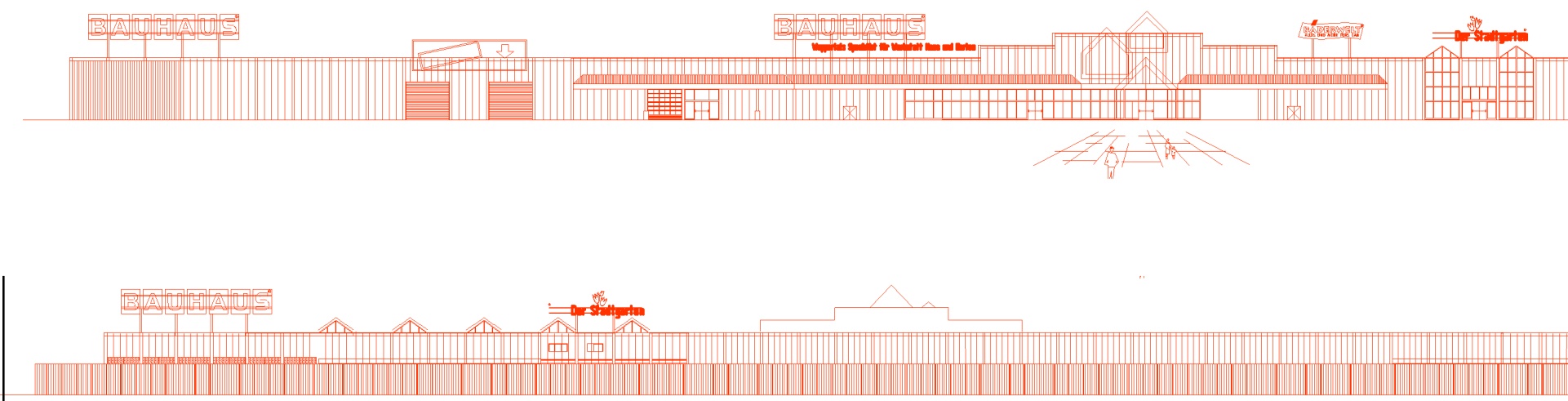
Zeichenerklärung für die Planzeichnung

Verwendete Planzeichen

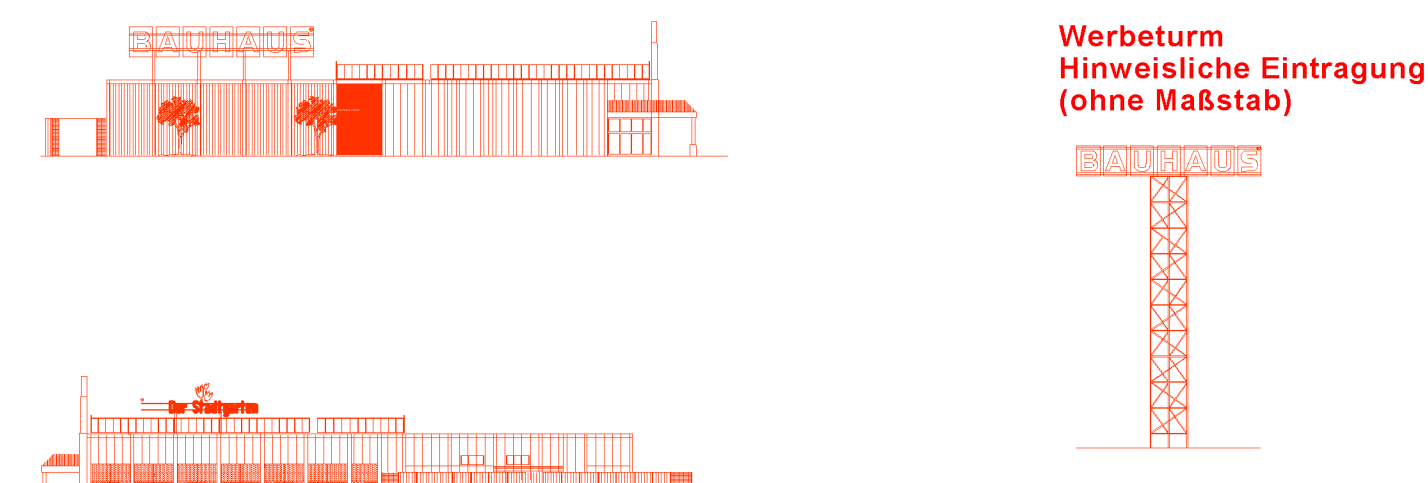
	Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht gerichtet) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.		Ein- und/oder Ausfahrtsbereich
	Strassenbegrenzungslinie		vorhandene Geländehöhe über NHN
	Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist		vorhandene Geländehöhe über NHN, zugleich als Sollhöhe festgelegt
	SO Sondergebiet		160.50 vorhandene Geländehöhe über NHN
	0,8 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)		162.12 vorhandene Geländehöhe über NHN, zugleich als Sollhöhe festgelegt
	Baugrenzen (§23(3) BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(14) und 22 BauGB)		
	UJ unterirdisch, GA Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSti Gemeinschaftsstellplätze		



VORDERANSICHT
Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



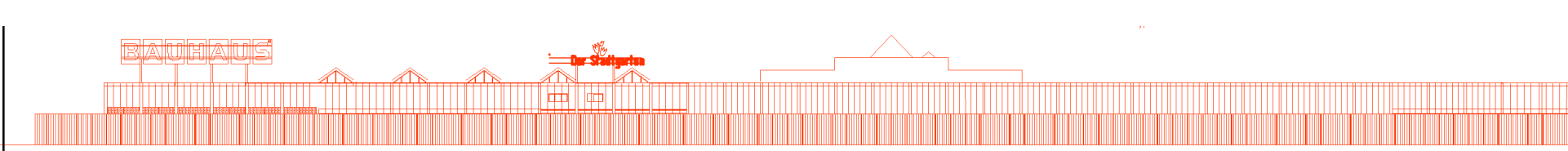
SEITENANSICHT
Freifläche + Warenannahme
Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



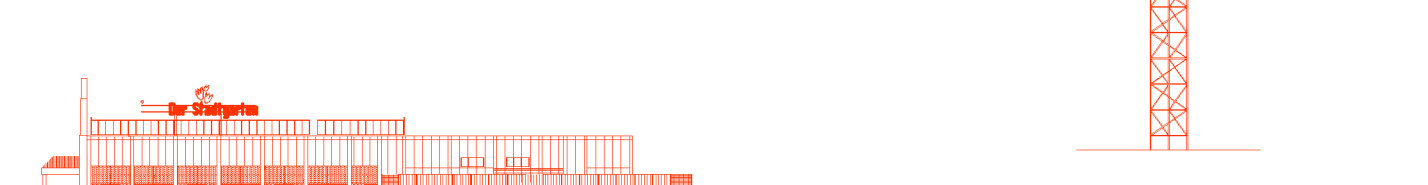
Werbeturm
Hinweisliche Eintragung
(ohne Maßstab)



RÜCKANSICHT
Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



SEITENANSICHT
Freifläche / Drive In
Hinweisliche Eintragung (ohne Maßstab)



Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8582

Baumarkt Widukindstraße

Bebauungsplan

1073 V

Die Planunterlage i. S. d. § 1 PlanV hat den Stand vom Juli 2006 Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanV festgelegt
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenräger TEN BRINKE
TSP 10 Gewerbebau
Wuppertal Widukindstraße GmbH & Co. KG
Dinnerstraße 18-20
43699 Bocholt
Wuppertal, den
Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde erlassen im Juli 2006 von dem Büro Dipl.-Ing. Ursula Lenzhardt, Stadtplanerin
Dinnerstraße 18-20
43699 Bocholt
Wuppertal, den
Entwurfverfasser

Abgestimmt im Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
Ressortleiter

Abgestimmt im Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
Geschäftsbereichsleiter

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 12.04.2005 für diesen Plan Nr. 1073 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 22.08.2006 für diesen Plan Nr. 1073 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 1073 V ist vom 11.09.2006 bis zum 12.10.2006 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
I.A.