17.0 Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE)

17.1 Die Nutzungen und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, die besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten und bei denen sichergestellt ist, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (31 Abs. 1 BauGB).

17.2 Die Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte in Metern über NN gem. § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Lüftungsanlagen, die dem Immissionsschutz dienen, sind ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

17.3 Für die GE-Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB)

18.0 Festsetzungen für das Sondergebiet (SO)

18.1 Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung "großflächige Einzelhandelsbetriebe" und als Art der Nutzung "Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte" festgesetzt. Zulässig im SO sind Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

18.2 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).

18.3 Die gesamte Verkaufsfläche im SO-Gebiet darf ein Maß von 17.400 m² nicht überschreiten, die hierin enthaltene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Einzelhandelssortimente ist auf maximal 800 m² begrenzt (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996).

18.4 Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt sind nur folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig (Hinweis: Die durch die WZ-Liste bestimmten Sortimente bzw. Sortimentsgruppen sind im Zusammenhang mit der festgelegten Zweckbestimmung des Sondergebietes als Bau-/ Heimwerker und Gartenmarkt zu sehen. Ein Unterlaufen der Zweckbestimmung durch z.B. eine einseitige Sortimentsbestückung ist nicht zulässig):

Zulässiges Kernsortiment

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgegenständen und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt. (hiervon nur: Einzelhandel mit Raumheizgeräten, Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke, -truhen u.Ä., elektrische Wasch- und Geschirrspülmaschinen Staubsauger, Fasenungen, Abzweigdosen, Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Elektromotoren und -generatoren, Transformatoren, Akkumulatoren, Batterien, Starkstromkondensatoren, Elektrolöt- und -schweißgeräte, elektromotorische Wirtschaftsgeräte, Lampen, Zeitdienstgeräte, Alarm- und Sicherheitsgeräten)
52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (darunter nicht: abgepasste Teppiche, Läufer, Kelims)
52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (darunter nicht: Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige und Blumenbindereierzeugnisse)
52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hiervon nur: Einzelhandel mit Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Maschinen -ohne elektrische Haushaltsgeräte und -maschinen, Büromaschinen und Datenverarbeitungsgeräten-, Hart- und Hartfasererzeugnissen, Arbeitsschutzbrillen, technischen Gummi- und Lederwaren, Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmitteln, technischen Bedarfartikel aus Asbest, Glas und keramischen Stoffen sowie Einzelhandel mit Brennstoffen, darunter Kohle, Koks, Briketts, Brennorf, Brennholz, Heizöl, Flüssiggas)

Zulässiges Randsortiment
Innerhalb des Randsortimentes dürfen die jeweiligen Einzelsortimente eine Verkaufsfläche von 650 m² nicht überschreiten.

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln (hiervon nur: Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohbranntwein, gereinigter Spiritus)
52.42.1	Einzelhandel mit Bekleidung (hiervon nur: Damen- und Herren-Berufsbekleidung)
52.43.1	Einzelhandel mit Schuhen (hiervon nur: Arbeits- und Sicherheitsschuhe)
52.44.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (hiervon nur: Regalsysteme, Regalbausätze, Badmöbel, Systemküchen)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Büromöbeln)

Zentrenrelevantes Randsortiment
Die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente ist auf maximal 1600 m² begrenzt. Innerhalb des zentrenrelevanten Randsortimentes dürfen die jeweiligen Einzelsortimente eine Verkaufsfläche von 350 m² nicht überschreiten

WZ 2003 Nr.	Bezeichnung
52.24	Einzelhandel mit Back- und Süßwaren
52.25.2	Einzelhandel mit sonstigen Getränken (hiervon nur: alkoholfreie Getränke wie Mineral-, Quell- und Tafelwässer, Erfrischungsgetränke und Fruchtsäfte)
52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien
52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (hiervon nur: Ziergegenstände aus Steingut, Steinzeug und Glas)
52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien (hiervon nur: Gardinen, Vorhänge, Stuhl und Sesselauflagen)
52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (hiervon nur: Malbedarf, Unterrichts- und Künstlerfarben)
52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Fachzeitschriften und Bücher für den Bau- und Heimwerkerbereich (do-it-yourself) / Gartengestaltung)
52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hiervon nur: Kunstdrucke, Kunstblumen und -pflanzen, Bilderrahmen)
52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren (hiervon nur: Feuerwerksartikel und Bastelsätzen / Bastelartikel)
52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (hiervon nur: Einzelhandel mit Schnittgrün, Schnittblumen, Blattwerk, Zweigen und Blumenbindereierzeugnissen)
52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (ohne lebende Tiere jedoch mit Tieren für Aquarien und Terrarien)
52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hiervon nur: Einzelhandel mit Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren, darunter Haushaltskernseifen, Reinigungs- und Pflegemitteln für Fußböden, Möbeln und Teppichen, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen)

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

19.0 Festsetzungen zu Bepflanzung und Gestaltung

19.1 Entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Sondergebiet und dem GE1 ist eine mindestens 2 Meter bis maximal 4 Meter hohe Einfriedung in Form eines Maschendraht- oder Stabmattenzaunes zu errichten, welche hinsichtlich der technischen Ausführung als Rankhilfe für folgende Pflanzenarten geeignet sein muss: Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Irischer Efeu (Hedera helix hibernica), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii). Die Höhe der Einfriedung nimmt Bezug zum hergestellten Gelände an der Grundstücksgrenze, Abweichung von der mindestens bzw. maximal Höhe bis zu 0,1 Meter sind zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 BauO NRW, § 31 Abs. 1 BauGB)

19.2 Die entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Sondergebiet und dem GE1 zu errichtende Einfriedung ist zu begrünen, aus folgenden Pflanzen kann eine Auswahl getroffen werden: Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Irischer Efeu (Hedera helix hibernica), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii). Der Pflanzenabstand darf maximal 4 Meter betragen, die unversiegelte durchwurzelungsfähige Bodenschicht ist hierbei entsprechend den Anforderung der gewählten Pflanzenart zu erstellen, die unversiegelte Fläche muss jedoch pro Pflanze mindestens 0,5 m² betragen (§ 9 Abs. 1Nr. 25a BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

19.3 Entlang der Müngstener Straße sind drei Einzelbäume der Gattung Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia 'Brouwers') neu anzupflanzen, die Lage der Bäume ist im Plan eingetragen, eine Verschiebung der Standorte bis zu 10 Meter ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

STADT WUPPERTAL
Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R105.17

Offenlegungsbeschluss

N

		82/8379
- Oberbergische Straße/ Obere Lichtenplatzer Straße -		
Bebauungsplan		911

Anlage 8b