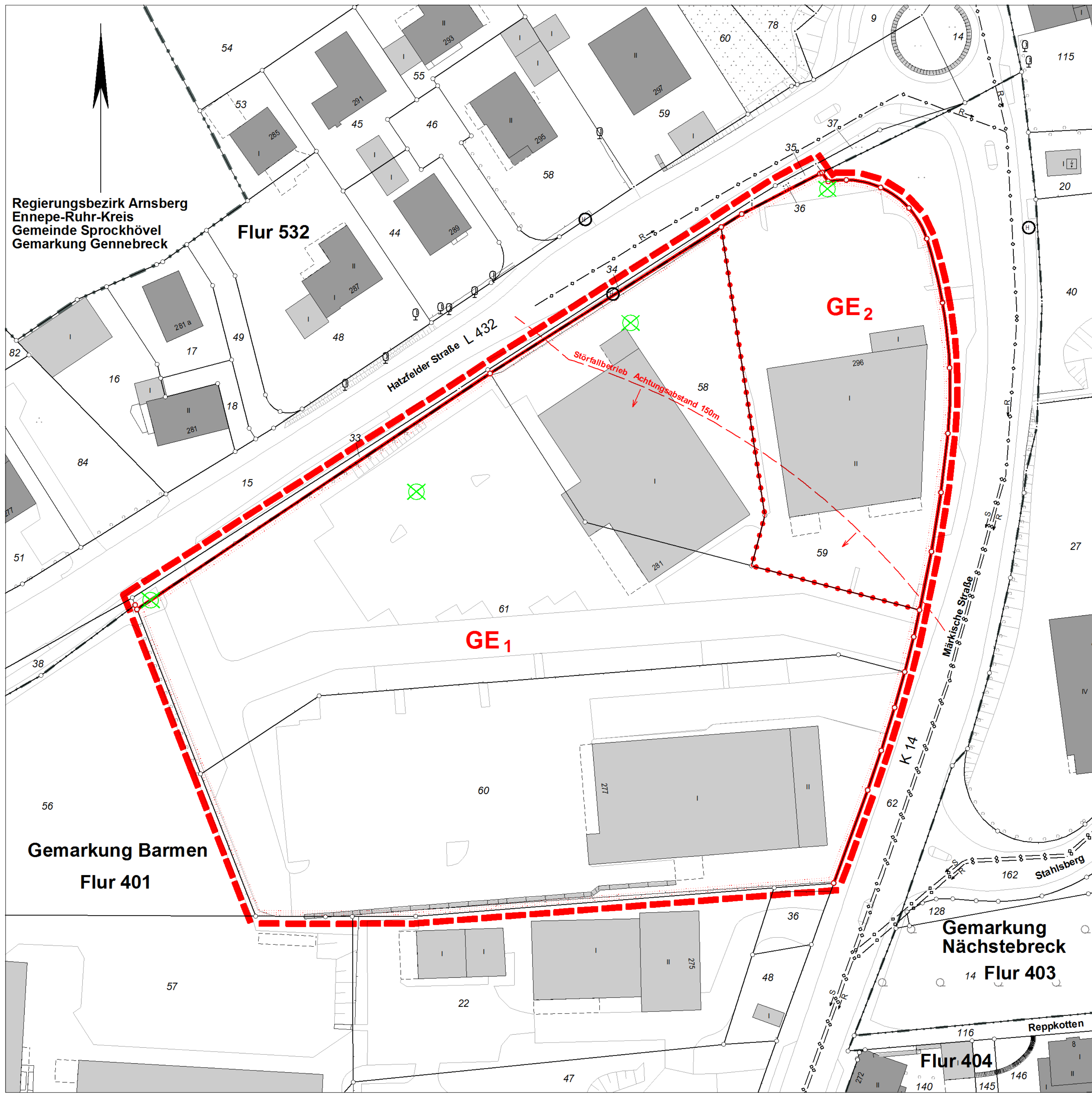
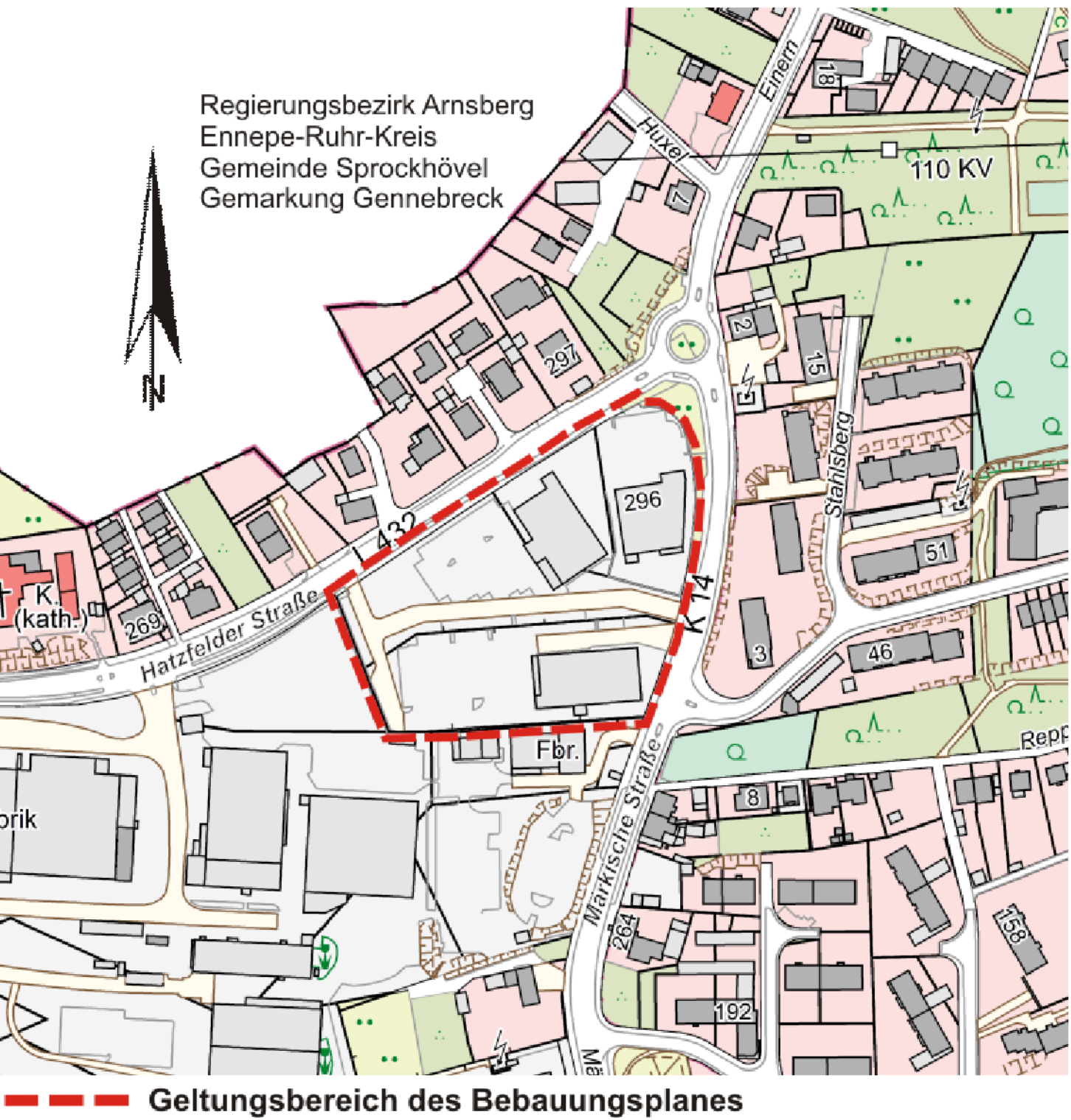




Übersichtskarte (ohne Maßstab)



B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen für GE 1 und GE 2**
 - Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO zulässig.
 - Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Festsetzung für den Bereich des GE 1**

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Festsetzung für den Bereich des GE 2**

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist auf der genehmigten Grundlage gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO weiterhin zulässig. Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, Erweiterungen jedoch ausgeschlossen.
- HINWEISE**
 - In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB finden alle über die Art der baulichen Nutzung hinausgehenden Prüfungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin gemäß § 34 BauGB statt. Neben den zeichnerischen Festsetzungen handelt es sich hierbei um einen Textbebauungsplan.
 - Der aus dem TÜV-Gutachten gemäß Leitfaden KAS 18 ermittelte, generell anzuwendende Achtsungsabstand von 150 m, ergibt sich aus der Summe der Einzelfalabstände unterschiedlicher Betriebsstoffe im Betriebsgelände, die sich im Einzelfall je nach Betriebsstoff von 20 bzw. 50 Metern, aber auch 100 m bis mehreren 100 m als Empfehlung staffeln.
 - Für die Grundstücke Märkische Str. 281 inkl. Parkplatz (Gemarkung Barmen, Flur 401, Flurstücke 58, 61) ist am 12.08.2008 ein Erlaubnisbescheid für den Einbau von Recyclingbaustoffen / industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau erteilt worden. Dieser Bescheid erlaubt dort den Einbau von Baureststoffen als Unterbaumaterial bzw. Tragschicht. Sollten diese Bereiche entsiegelt werden und somit ein direkter Kontakt entstehen, so ist dieser wieder mit geeigneten Mitteln zu unterbinden. Eine Neubewertung der Situation muss durch die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal erfolgen. Ggf. sind weitere notwendige Maßnahmen mit der UBB abzustimmen. Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten vorhandenes RCL-Material aufgenommen werden, so ist dieses wieder fachgerecht einzubauen oder zu entsorgen.
 - Technische Regelwerke**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer 078, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - Bei Geländeveränderungen im Bereich der eingetragenen Schützenlöcher ist auf mögliche Gefährdungen hinzuweisen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist vor Ausüben von Geländeveränderungen zu benachrichtigen.

A PLANZEICHEN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenverzeichnis NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermalungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- - - - -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - -

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- - - - -

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
S Schmutzwasser, R Regenwasser
- - - - - unterirdisch vorhanden
- - - - - oberirdisch vorhanden
- - - - - Flederleitung
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)
- - - - -

Schützenlöcher (siehe Hinweis C 5)
X

1205

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37484

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999753876
Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 374,560 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Märkische Str. / Hatzfelder Str.
Bebauungsplan 1205