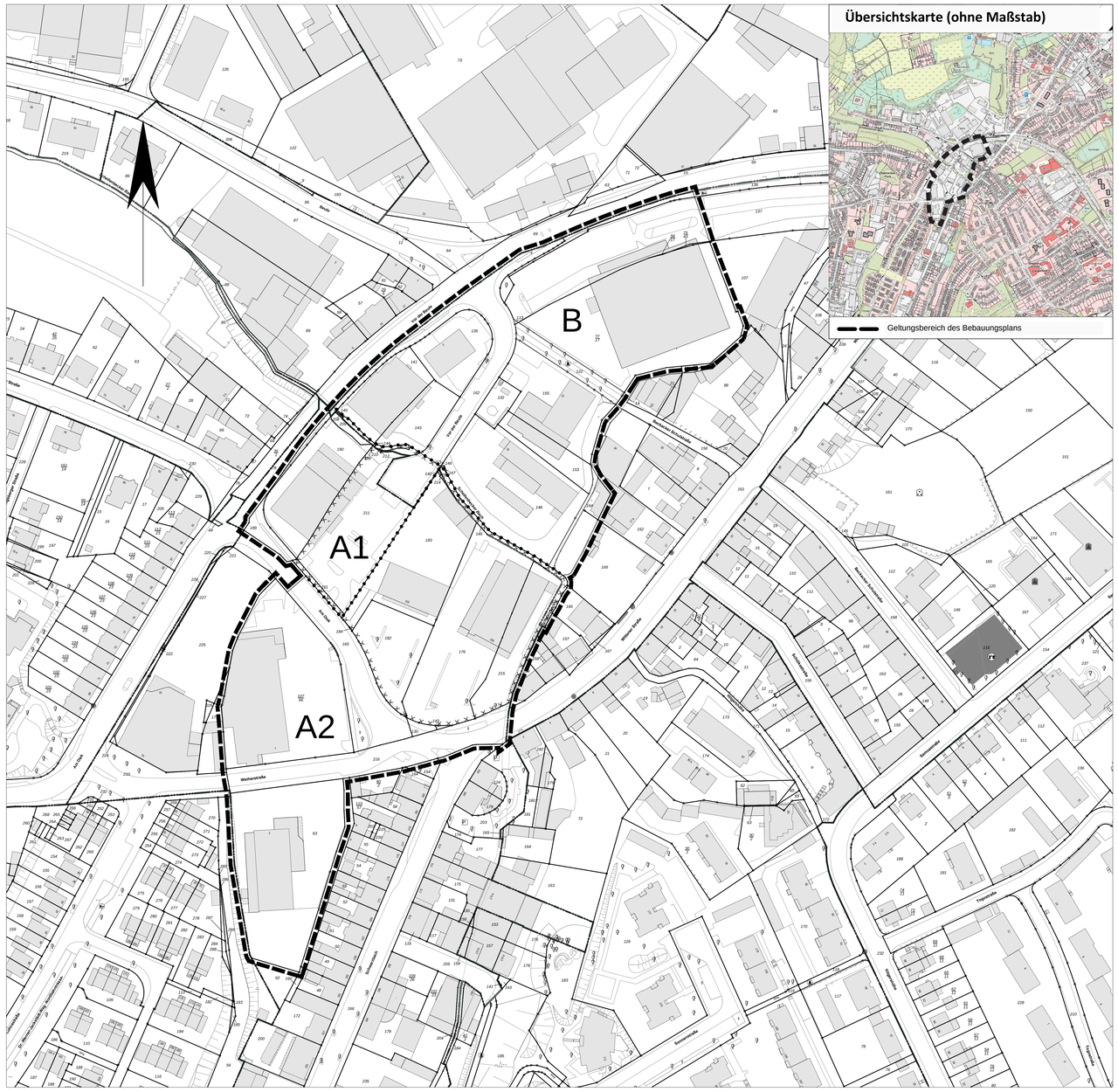

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Planzeichen

Sonstige Planzeichen

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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Stadt Wuppertal

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Festsetzung für den Planbereich A 1

1.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.

Ausgenommen sind nahversorgungsrelevante Sortimente aus den Warengruppen Nr. 47.75, 47.11 und 47.2 - entsprechend der unter dlf Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für den Planbereich A 2

2.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.

Ausgenommen sind nahversorgungsrelevante Sortimente aus den Warengruppen Nr. 47.75, 47.11 und 47.2 - entsprechend der unter dlf Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

2.2 Einzelhandelsbetriebe mit nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² ausnahmsweise zulässig- entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3. Festsetzungen für den Planbereich B

3.1 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig, wenn diese in ihren Kernsortimenten zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente enthalten - entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3.2 Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (sog. Annexhandel). Die Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und keines der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente darf mehr als 100 m² beanspruchen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

4. Hinweis: Wuppertaler Sortimentsliste (WZ Klassifizierung 2008)

Übersicht 14: Wuppertaler Sortimentsliste

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (ohne ausgesprochen Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
Pharmazie	47.73	Apotheken	
Zentrenrelevante Sortimente			
Sanitätswaren, Orthopädie	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
Oberbekleidung: *Wäsche, Wäsche, Kurzwaren, Handarbeiten*	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Hier nur Bekleidung
Schuhe, *Lederwaren, Accessoires und Schirme*	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	Nur kleinteilige Sport- / Campingartikel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**	**Anmerkung**
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
Unterhaltungselektronik, *Ton- und Bildträger*	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)	
Hausrat/Textilien, Glas / *Porzellan / Keramik*, Geschenkartikel	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf
Nicht zentrenrelevante Sortimente*			
Elektrogroßgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrogroßgeräte
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Vorhänge
	47.51	Einzelhandel mit Textilien	Nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Bettwaren
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**	**Anmerkung:**
Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbeläge	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf
Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Möbel
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	Nur Matratzen
Fahrräder, Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	
Sportgroßgeräte, Campingartikel, Angel- und Reitsportbedarf	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Campingmöbel
Kfz-/ Motorradzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör	
	45.40	Handel mit Krafträdern, Krafträdern und -zubehör	Nur Krafträder und -zubehör (ed. Batterie)
Kinderwagen / Autositze	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Kinderwagen und Autositze
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**	**Anmerkung**
Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören			
Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln	Ohne Schnittblumen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Gartenmöbeln für den Garten
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Installationen, Bau- und Heimwerkerbedarf
Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Installationen, Bau- und Heimwerkerbedarf
Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Installationen, Bau- und Heimwerkerbedarf
Rollläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rollläden und Markisen
Farben, Lacke, Tapeten, Malerbedarf	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Anstrichmittel, Farben und Lacke
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Tapeten

Kursiv = Zentrenrelevante Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen (Einzelfall!!!, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel)
Das Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht schlecht im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich derzeitbestehenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und ich weitere Sortimente ergänzen.
SSR-Dortmund, 2014

5. Altlasten

Kennzeichnung: Teile des Plangebietes A werden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Der Boden ist insbesondere im Standortbereich der ehemaligen Firma Diederichs Mineralöl (Flächen 8584F004 bzw. 8584S137) teilweise erheblich mit teerstämmigen Schadstoffen sowie chlorierten und aromatischen Lösemitteln verunreinigt und es sind schwer fassbare Grundwasserbelastungen im Kaarstgrundwasserleiter entstanden.

Hinweis: Der Boden und das Grundwasser des Plangebietes sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) anzuzeigen.

Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie bodenschutztechnischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/ Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die UBB der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

1232 Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500 0m 10m 20m 30m		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37683	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Weiherstr. / Am Diek		
Bebauungsplan 1232		