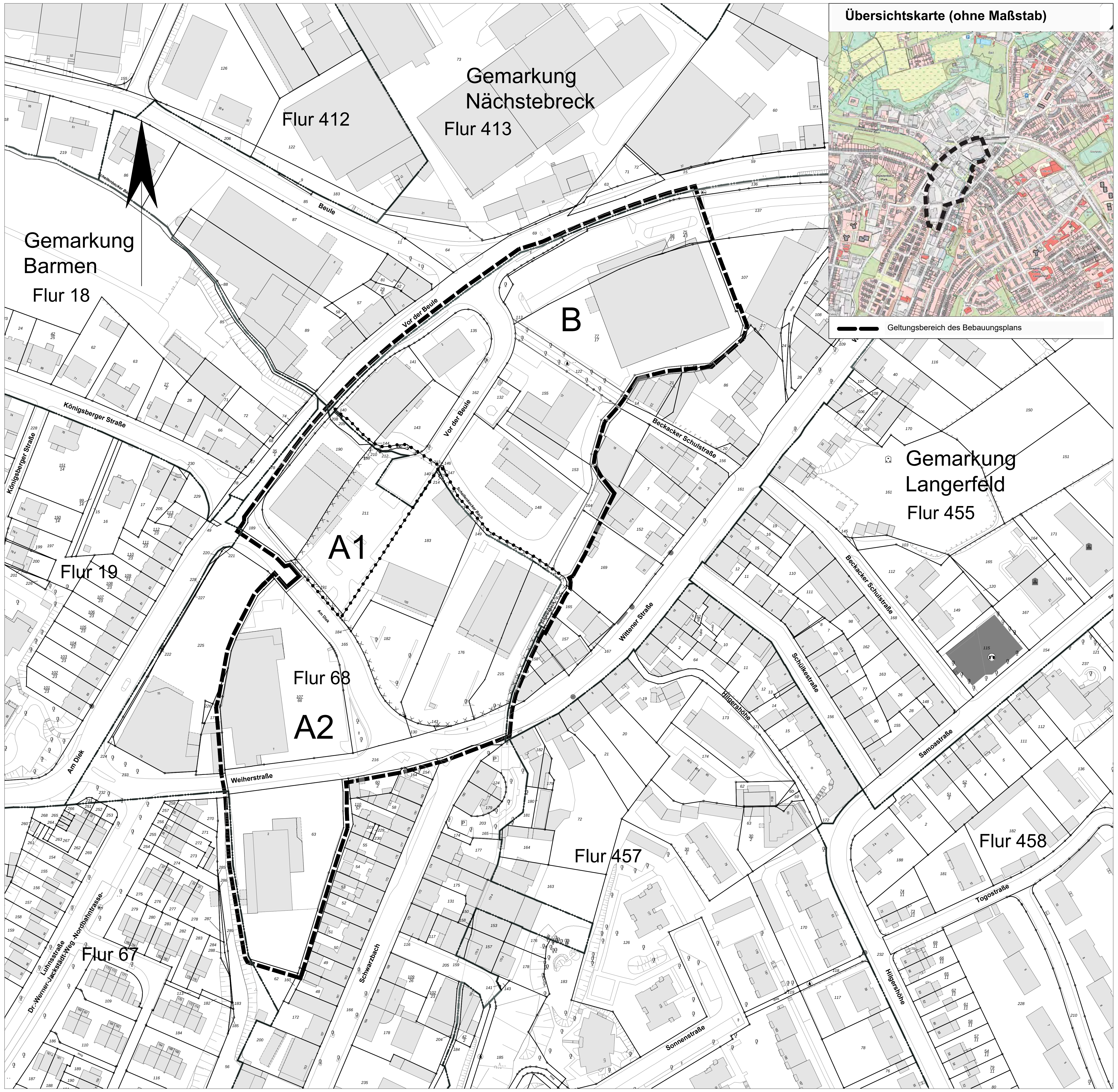
Anlage 04 zur VO/ 0071/21



Stadt Wuppertal

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

⊠	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

A Textliche 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 der lfd. 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 der lfd. 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 Sortimentsliste (§ 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 ausgeprägten 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, Wolle, 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 Augen-optiker)	
Haushaltswaren, 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, Bodenbelläge	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, Kraftradteilen und –zubehör	Nur Kraftradteile und -zubehör inkl. Bekleidung
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 Düngemittel	Ohne Schnittblumen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Rolläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rolläden und Markisen
Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf	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 (Entwurf LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel)

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

GMA-Darstellung 2014

B Kennzeichnung

1. 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 im Altlastenkataster der Stadt Wuppertal) teilweise erheblich mit teerstämmigen Schadstoffen sowie chlorierten und aromatischen Lösemitteln verunreinigt und es sind schwer fassbare Grundwasserbelastungen im Karstgrundwasserleiter entstanden.

C Hinweise

1. 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.

2. In diesem vereinfachten Verfahren gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 13 BauGB werden lediglich einzelne Nutzungen (Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet) über textliche Festsetzungen feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches und der einzelnen Planbereiche handelt es sich bei diesem Plan um einen Textbebauungsplan.
Daher beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben- abgesehen von der Nutzungsart Einzelhandel- weiterhin nach § 34 BauGB.
Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien der benachbarten Bebauungspläne 562, 713, 846 und 1076, die der Geltungsbereich des 1232 überlagert, sind auch nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 1232 weiterhin gültig.

3. Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im überwiegenden Bereich des Plangebietes. Deshalb ist im Zuge von Bauanträgen für Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantragsverfahren erforderlich.

1232

Die Planunterlage i.S.d. § 1 PlanZV
hat den Stand vom Mai 2019

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt
und Geodaten
Wuppertal, den 19.09.2019
I.A.
gez. M. Aberle
Ressortleiter i.V.

Entworfen im Mai 2019

Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den 19.09.2019
I.A.
gez. Jochen Braun
Ressortleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß
§ 2 PlanZV festgelegt.

Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und
Geodaten
Wuppertal, den 19.09.2019
I.A.
gez. M. Aberle
Ressortleiter i.V.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am
08.09.2016 für diesen Plan 1232 die
Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Wuppertal, den 26.09.2019
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am
27.06.2019 für diesen Plan 1232 die
Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Wuppertal, den 26.09.2019
gez. M. Müller
Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan 1232 ist vom 30.09.2019
bis zum 31.10.2019 öffentlich ausgelegt
worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wuppertal, den 04.11.2019
gez. C. Dunkel
I.A.

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2020 für diesen
Plan 1232 den Satzungsbeschluss
(§ 10 Abs. 1 BauGB) gefasst.

Wuppertal, den

Oberbürgermeister

Im Stadtboten Nr. /2020 vom ist
der vom Rat der Stadt am 17.02.2020 gefasste
Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht
worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und
Geodaten
Wuppertal, den

I.A.

Maßstab: 1 : 1000

0m 20m 40m 60m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37683	Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Weiherstr. / Am Diek

Bebauungsplan 1232