



B Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für das Baugebiet

1 Innerhalb der mit A1 bezeichneten Fläche sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter
zentrenrelevante Sortimente	
52.31.0, 52.33.0	Apotheken, medizinisch und orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Taschenwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationssendegeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.50.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.44.7	Heimtextilien (Teppichherzeugnisse)
52.49.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)

2 Innerhalb der mit A2 bezeichneten Fläche sind nahversorgungsrelevante Sortimente gem. den Nummern 52.11.1, 52.33.2 und 52.2 der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) bis zu einer Verkaufsfäche von 800 qm zulässig. Die weiteren nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gem. der Tabelle in der Festsetzung I.1 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3 Ausnahmeweise sind Verkaufsstätten in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfäche von 120 qm zulässig ("Tankstellentop") (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

¹ Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes - Ausgabe 2003 - bestimmt. Der Eintragung der Sortimente im Hinblick auf ihre städtebauliche Relevanz liegt das Sortimentsverzeichnis des Regionalen Einzelhandelsbezuges zu Grunde (vgl. BBE, Unternehmensberatung Berlin, Regionales Einzelhandelsverzeichnis für das Bergische Städteregion Köln, S. 129-137, Anhang: "Bergische Liste"). Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten und -sorten verstanden. Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Naturgemäst, Getränke usw.) bestimmt. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie preisaffilable und Drogerieartikeln (vgl. Einzelhandelsklassen NRW v. 22.09.2008, Punkt 2.5).

² Zur Verkaufsfäche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenständen und hierzu zum Verkauf genutzte Freizeitanlagen. Hierzu kommen die Bereiche zum Abstellen der Einkaufswagen und sofern zugänglich Flächen der Pfandrückgabe (vgl. Änderung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsbetriebe) gem. RfStB, 6. Mittelkreis für Bauen und Verkehr, V.16.11.1, 6. Mittelkreis für Wirtschaft, Mittelstand und Energie - 32/2023.30.28.17 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4.5. 10). Darüber hinaus sind folgende Flächen / Bereiche ebenfalls der Verkaufsfäche zuzurechnen: Nicht reglementierte Lagerum- / Lager mit Verkauf durch Zugang von Kunden; Wirtshaus und Kassenraum sowie Flächen, die aus hygienischen und betrieblichen Gründen nicht den Kunden betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für den sofortigen Ausstieg (Käse-, Fleisch- und Würstche etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt (Brennöl, AZ 40, 10/14).

C Hinweise

- Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 60 m über Grund übersteigen, geplant oder realisiert werden, so ist eine Abstimmung mit der zuständigen Luftfahrtbehörde - Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf - durchzuführen.
- Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmiträumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmiträumdienst, Fernstraße 156, 40223 Düsseldorf). Sollten die v.a. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmiträumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- Der Boden des Plangebietes ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
- Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodennmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten eine Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) notwendig werden, so stellt diese eine Gewässerbenutzung dar, für die gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und hat vor Baubeginn vorzulegen.
- Im gesamten Planbereich ist aufgrund der Nähe zur Whipper mit schnell schwankenden und hoch anstehenden Grundwasserständen - insbesondere bei Hochwasser - zu rechnen. Es wird daher auf eine ausreichende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile (wie Keller etc.) z.B. durch eine "Weiße Wärme" hingewiesen.

A Planlegend

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Bauzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV.NRW. S. 708).

— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

⊗ ⊗ ⊗ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Projekt: Offenlegungsbeschluss			
B-Plan-Nr. 1130 - Friedrich-Ebert-Str. / süd. Treppenstr. -			
M Maßstab:	1:500	Bezeichnet:	Walter
Gezeichnet:	Jäger	Datum:	2009-02-02
Plan-Nr.: 1130/BPlan/Jae/2009-02-02_icaads			