



Übersicht (Maßstab 1:2500)

- A PLANLEGENDE**
- 1.0 EINTRAGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 2969), Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 469), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 59), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.1995 (GV NW S. 928), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 708).
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift A.11.1/NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHNEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- 4.02 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)3 BauGB)**
- S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser
 - Fieflrichtung
 - Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

- 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)
(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 Sortimentskonzept des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu Grunde (vgl. B&B Unternehmensberatung GmbH: Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, Köln 2008, S. 129-130/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, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln (vgl. Einzelhandelslexikon NRW v. 22.09.2008, Punkt 2.5)).
- | WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung |
|---|---|
| nahversorgungsrelevante Sortimente | |
| 52.11.1, 52.2 | Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachhandel 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, Bekleidungsbedarf, Kunstschmuckwaren |
| 52.43 | Schuhe, Leder- und Täschnerwaren |
| 52.41 | Haushaltsbesten, Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche |
| 52.44.7 | Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren) |
| 52.49.6 | Spezialwaren, 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 | Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone |
| 52.49.4 | Foto- und optische Erzeugnisse |
| 52.45.1 | Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse |
| 52.44.2 | Wohnraumleuchten (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 |
| 52.50.1 | Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel |
| 52.48.5 | Antiquitäten und antike Teppiche |
| 52.48.5 | Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck |
| 52.44.7 | Heimtextilien (Teppicherzeugnisse) |
| 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 1 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO). (Zur Verkaufsfäche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenständen und dauerhaft zum Verkauf genutzte Freiverkaufsfächen. Hinzu kommen die Bereiche zum Abstellen der Einkaufswagen und -sofern zugänglich- Flächen der Pfändrückgabe (vgl. Anordnung von Einzelhandelsbetrieben, Bauplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelslexikon NRW) gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 01.11.2011, d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie – 3223/2010/28.17 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4. S. 10). Darüber hinaus sind folgende Flächen / Bereiche ebenfalls der Verkaufsfäche zuzurechnen: Nicht integrierte Lagerräume (Lager mit Verkauf durch Zugang von Kunden), Wärfang und Kassenvorraum sowie „Flächen, die aus hygienischen und betrieblichen Gründen nicht durch den Kunden betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Pläse-, Fläse- und Wursthäke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkratzt, abwägt und abpackt“ (BverVG AZ: 10.04).
- 3** Ausnahmeweise sind Verkaufsstätten in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfäche von 120 qm zulässig („Tankstellenshop“) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- C Hinweise**
- 1** 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 militärischen Luftfahrtsbehörde – Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf – durchzuführen.
- 2** Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schwerkraftverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrbohrungen sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, städtischer Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dezernat 22, (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit und Kampfmittelbeseitigung), Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf). Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- 3** 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 17.03.1988 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
- 4** Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Miederwertverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 5** Sollte im Rahmen von Baufeldarbeiten 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.
- 6** Im gesamten Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Wupper 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 Wanne“ hingewiesen.

(* Die braun gestrichelt eingetragenen Gebäude sind dem Lageplan zum Bauantrag des Obv. Stichtag entnommen worden.)

1130

Die Planunterlagen* i. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Februar 2009.
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
1.1.2009

Entworfen im Februar 2009
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
1.1.2009

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
1.1.2009

Im Zuge der Dinglichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW haben der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses Bauplanung (AB) am 15.07.2008 für diesen Plan Nr. 1130 die Aufstellung (§§ 2(1), 13 BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 26.08.2008 für diesen Plan Nr. 1130 die Dinglichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW genehmigt.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 10.03.2009 für diesen Plan Nr. 1130 die Öffentmachung (§ 9(2) BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung Wuppertal, den

Dieser Plan Nr. 1130 ist vom 06.04.2009 bis zum 11.05.2009 öffentlich ausgelegt worden (§ 9(2) BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
1.1.2009

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte Lage im Stadtplan: **7880**

Friedrich-Ebert-Straße/ südlich Treppenstraße

Bebauungsplan 1130