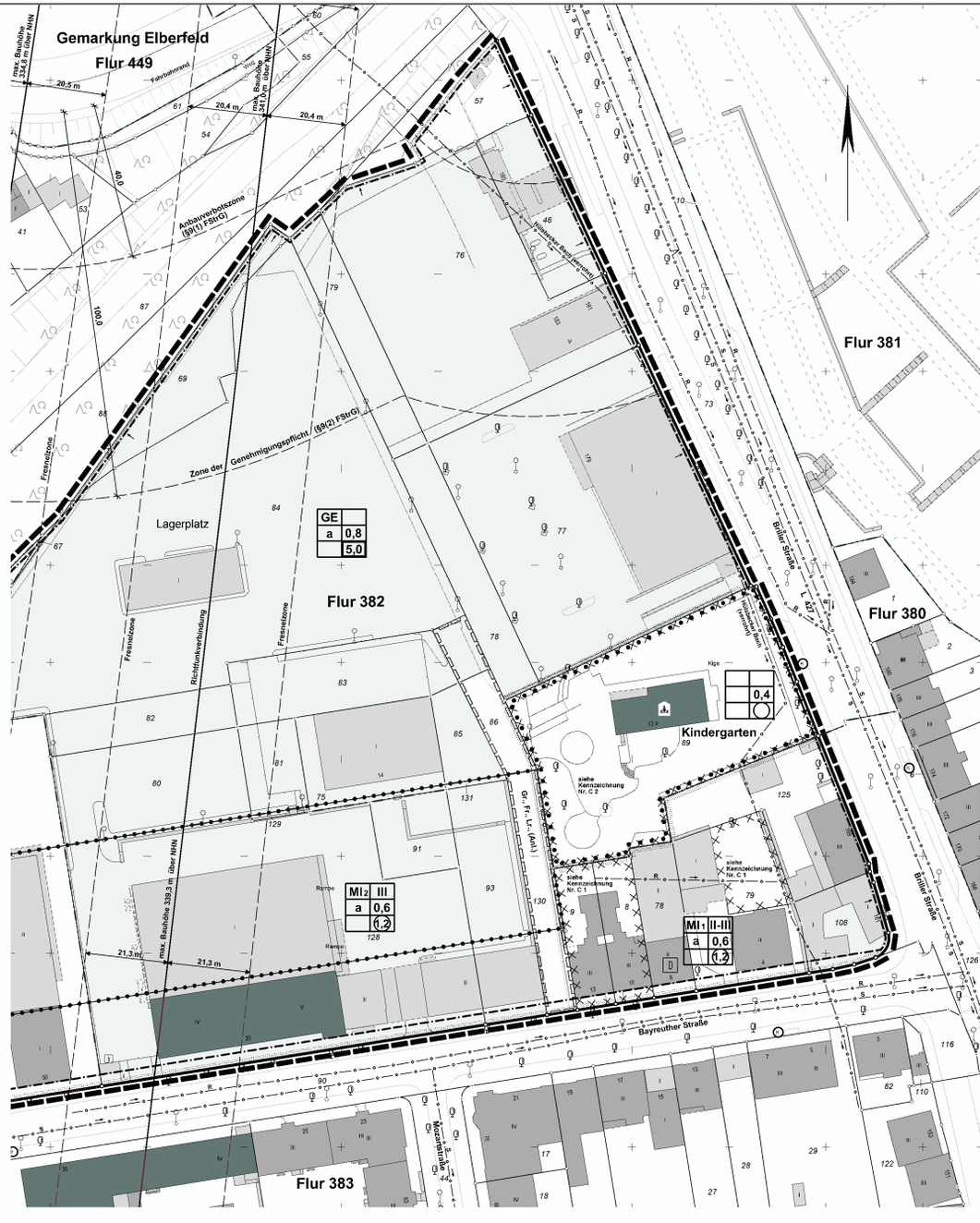

3. Festsetzungen für die Mischgebiete

3.1 Innerhalb der Mischgebiete sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Bergischer Liste in Verbindung mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) **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, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogeriewaren ohne Feinkosmetikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.48.2	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, Büromittel
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.45.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindereierzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.49.6	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
	Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
52.50.1	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)

*) Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes – Ausgabe 2003 – bestimmt. Der Einstufung der Sortimente im Hinblick auf ihre städtebauliche Relevanz liegt das Sortimentskonzept des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu Grunde (vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH: Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck. Köln 2008, S. 128-133/ Anhang: Bergische Liste, abrufbar unter: http://www.wuppertal.de/wirtschaftsfoerderung/media/pdf/dokumente/2008-08-25_Endbericht_RSHL_Berg.pdf). 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. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogeriewaren (vgl. Einzelhandelserlass NRW v. 22.09.2008, Punkt 2.5).

3.2 Innerhalb des Mischgebietes MI₁ sind von den unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen nur Wohn-, Geschäfts-, Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3.3 Innerhalb des Mischgebietes MI₁ sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Eroscenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3.4 Innerhalb des Mischgebietes MI₁ sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Systemgastronomiebetriebe sowie Waschstraßen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3.5 Innerhalb des Mischgebietes MI₂ sind Automatenspielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, wenn sich innerhalb von 100 Metern Wegstrecke zum konkreten Standort keine weitere Automatenspielhalle bzw. kein Wettbüro befindet (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

3.6 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im MI₂ ansässigen Weinhandel, Bayreuther Straße 90c, Gemarkung Elberfeld, Flur 382, Flurstück 61 festgesetzt, dass bauliche Änderungen und Erneuerungen ohne Vergrößerung der bestehenden Verkaufsfläche von 200 qm unter Beschränkung auf das nachweislich nahversorgungsrelevante Sortiment gem. Bergischer Liste in Verbindung mit der der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig sind:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
52.25.1	Getränke (Wein, Sekt und Spirituosen)

C Kennzeichnungen

1. Aufgrund der vorgefundenen Bodenbelastungen ist eine Kennzeichnung folgender Grundstücke erforderlich: Bayreuther Straße 4,10, 12, 12a und 66 – die näheren Abgrenzungen ist der Plankarte zu entnehmen. Für die Grundstücke Bayreuther Straße 4, 10,12 und 66 wurde eine relevante Bodenbelastung mit Blei und Benzo(a)pyren festgestellt. Bei üblicher Nutzung der Hausgärten stehen gesundheitliche Gefährdungen zunächst nicht zu befürchten, bei Nutzungsintensivierungen (intensives Kleinkinderspiel, Nutzpflanzen) sind aber bodenverbessernde Maßnahmen anzuraten. Dieses kann durch den Austausch der relevant belasteten Bodenschicht oder durch den Auftrag von unbelastetem Boden in angemessener Stärke erfolgen.

2. Für das Grundstück Bayreuther Straße 12a wurde mit Blick auf die derzeitige Nutzung als Kindergarten ebenso eine relevante Belastung mit Blei und Benzo(a)pyren festgestellt. Aufgrund des Gefährdungspotentials wurden bereits zum Zeitpunkt der Planung Sofortmaßnahmen zum Schutz der Kinder ergriffen. Die erforderliche Sanierung soll durch eine Kombination aus Bodenaustausch und Auftrag von unbelastetem Boden erfolgen, ein Sanierungskonzept liegt vor.

D Hinweise

1. Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Durchführung evt. 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 ins gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist mit belasteten Boden zu rechnen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen bislang versiegelte Bodenbereiche entsiegelt werden ist die Untere Bodenschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zu beteiligen. Des Weiteren ist zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

3. Die Straßenrandbebauung entlang der Briller Straße wird durch Lärmimmissionen seitens des Straßenverkehrs belastet. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung festgestellten Lärmwerte überschreiten die immissionsrichtwerte der DIN 18005 für Mischgebiet mit 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts deutlich. Die Berechnung des Straßenverkehrslärms gemäß Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90 ergaben Werte von bis zu 76 dB(A) tags und 66 dB(A) nachts. Im Zuge von zukünftigen Umbaumaßnahme bei Bestandsgebäuden bzw. bei der Neuerrichtung von Gebäuden ist auf den ausreichenden Lärmschutz gem. DIN 4109 zu achten.

4. Auf dem Grundstück Briller Straße Nr. 169 befindet sich ein gemeldeter Brauchwasserbrunnen. Veränderungen an der Brunnenanlage sind im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

5. Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS90 und die DIN 4109 können im Geoservicezentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes- Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer G-0/18 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt Wuppertal

1068

Planteil 2

Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: **36980**

Parametereinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999769683
Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 369,525 km
Erdradius: 6383 km
mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Bayreuther Straße / Briller Straße

Bebauungsplan 1068 **Planteil 2**

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Anlage 04 zur VO/0996/11