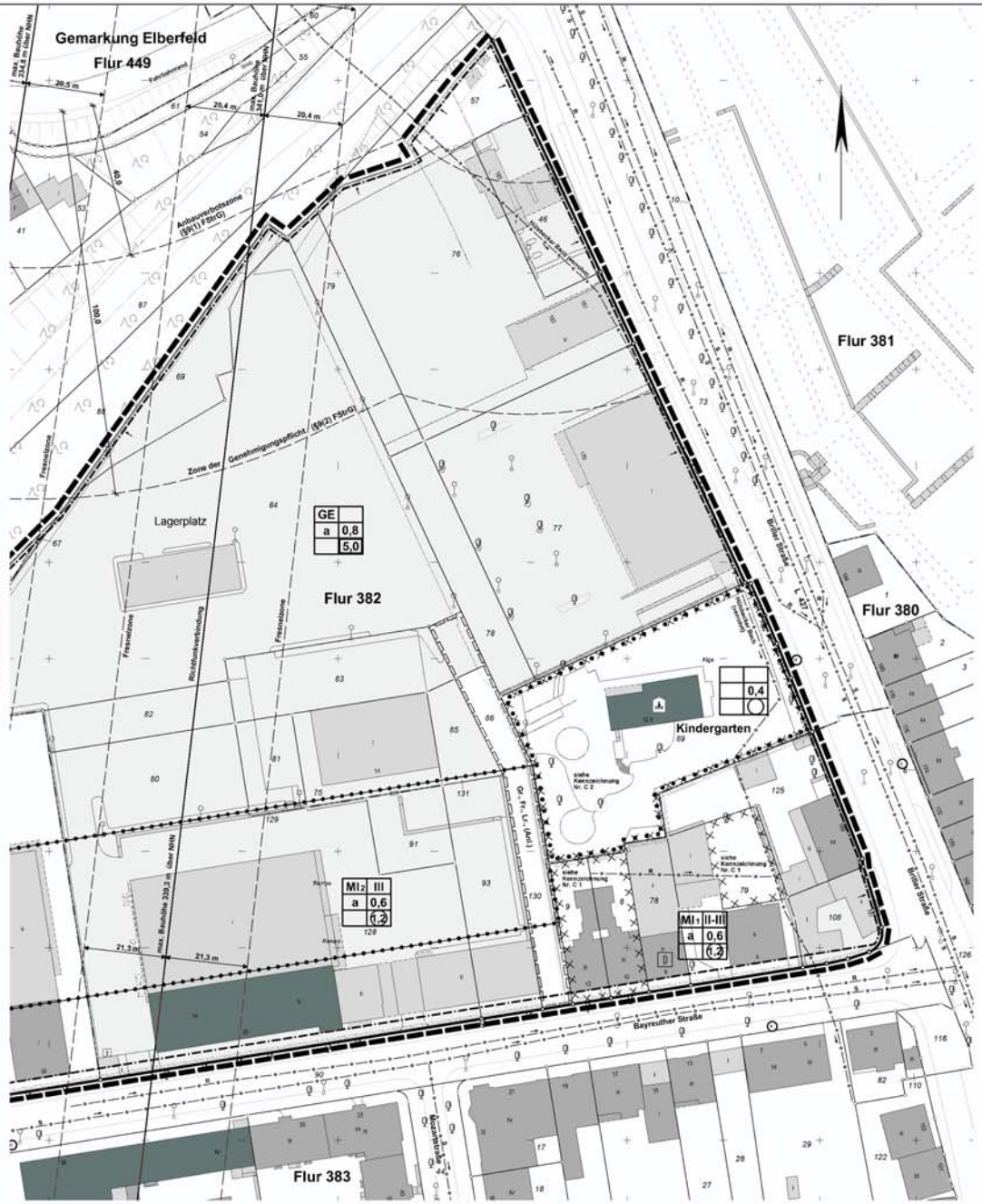

3. Festsetzungen für die Mischgebiete

3.1 Innerhalb der Mischgebiete sind Einzelhandelsbetriebe 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 Parfümerieartikel), Basteln 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, Schreibbedarf
52.47.2	Bücher und Fachpublikationen
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.48.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindereibedarf, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwarenwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
52.41	Haushaltswaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.48.8	Sportartikel, Waffen und Jagdbedarf
52.45.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.45.5	Computer, Computerteile und Software
52.43.6	Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone
52.48.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.45.3	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
52.52.1	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.44.7	Heimtextilien (Teppiche, Bettwaren)
52.48.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)

* Die Definition der Sortimente oder auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes - Ausgabe 2003 - bestimmt. Der Einstufung der Sortimente in Hinblick auf ihre städtebauliche Relevanz liegt das Einzelhandelskonzept 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/rathaus/buergerservice/dokumente/2008-06-02_Endbericht_REHK_Bergliste. Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Waren/Leistungen verstanden. Das typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes, muss aber konsumnah sortisch zugeordnet und räumlich-funktional 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. 22.03.2006, Punkt 2.6).

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 Einzelhandels- Betriebe oder branchenartige 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 MI1 sind Automatenspielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, wenn sich innerhalb von 100 Metern Weglänge zum nächsten 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 Warenhandel, Bayreuther Straße 50c, Gemarkung Elberfeld, Flur 382, Flurstück 61 festgesetzt, dass bauliche Änderungen und Erweiterungen ohne Vergrößerung der bestehenden Verkaufsflächen von 200 qm unter Beschränkung auf das nachstehende 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, 12b und 66 - die nahezu flächendeckend in der Plankarte zu erkennen. Für die Grundstücke Bayreuther Straße 4, 10,12 und 66 wurde eine relevante Bodenbelastung mit Blei und Benzo(a)pyren festgestellt. Bei östlicher Nutzung der Hausgärten stehen gesundheitliche Gefährdungen zunächst nicht zu befürchten; bei Nutzungsänderungen (etwa Kleinkindergarten, Nutzpflanzen) sind aber bodenverbessernde Maßnahmen anzuraten. Dieses kann durch den Austausch der belasteten Bodenschicht oder durch den Auftrag von unbelasteten Böden 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 warnen bereits zum Zeitpunkt der Planung Sofortmaßnahmen zum Schutz der Kinder ergriffen. Die erforderliche Sanierung soll durch eine Kombination aus Bodenaustausch und Auftrag von unbelasteten Böden erfolgen, ein Sanierungskonzept liegt vor.

D Hinweise

1. Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckendrehbohrverfahren) zu erstellen, die gut mit Kunststoff- oder Hartmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald ein gewachsener Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die e.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist mit belastetem Boden zu rechnen. Sollen im Zuge von Baumaßnahmen bislang versiegelte Bodenbereiche entsiegelt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zu beteiligen. Das Weiteren ist zur Regelung der bodenschutzrechtlichen erforderlichen 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 Straßenanbindung entlang der Briller Straße wird durch Lärmemissionen 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 Umbaumaßnahmen 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 genutzter 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 Geodatenarchiv der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer G.019 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt Wuppertal

Maßstab: 1 : 500 (0 m, 10 m, 20 m, 30 m)		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
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36980	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Bayreuther Straße / Briller Straße

Bebauungsplan 1068 Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

1068

Planteil 2

Satzungsbeschluss

Anlage 07 zur VO/0193/12