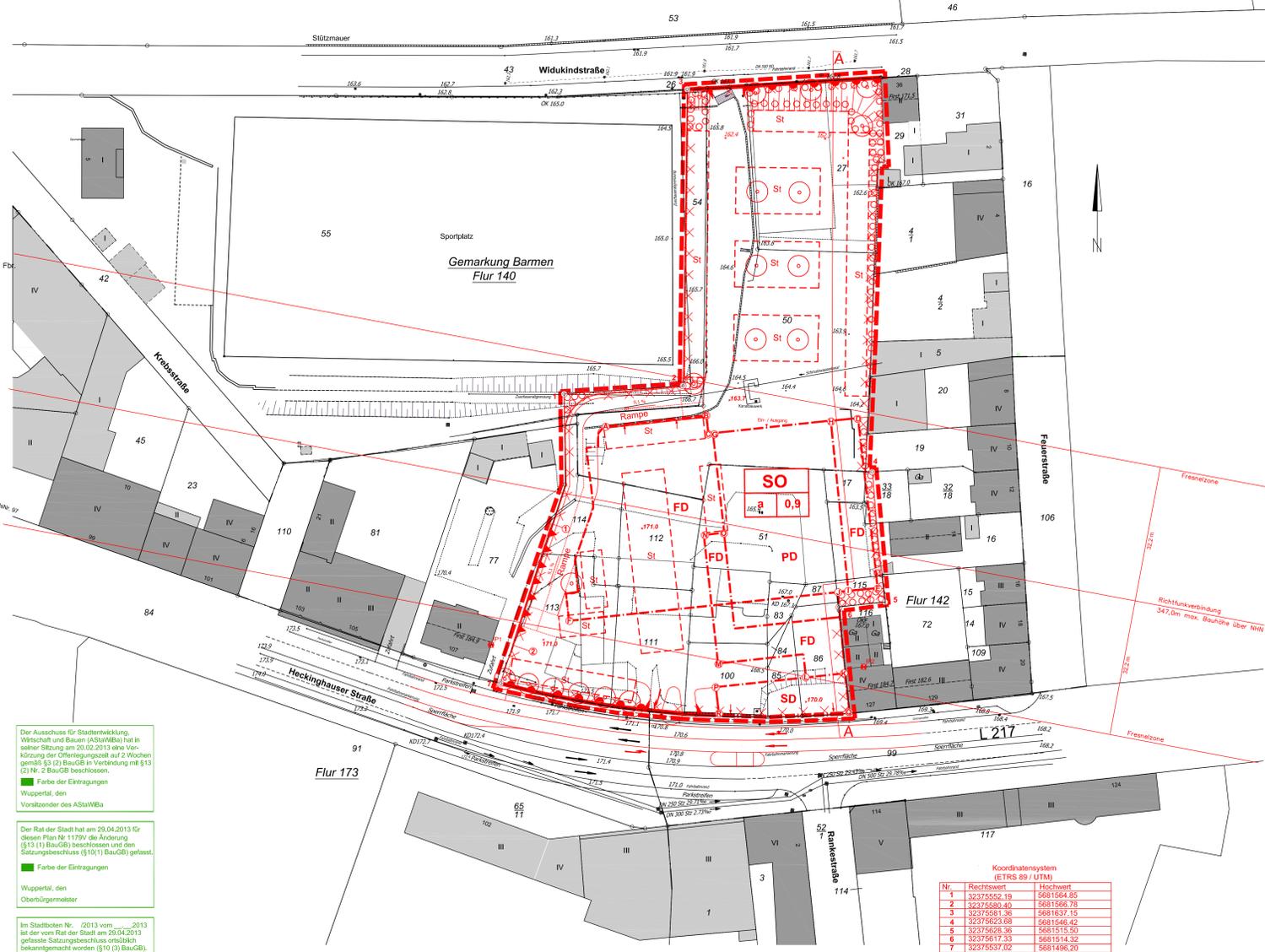
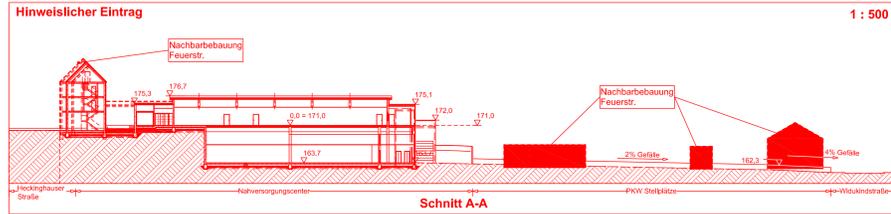
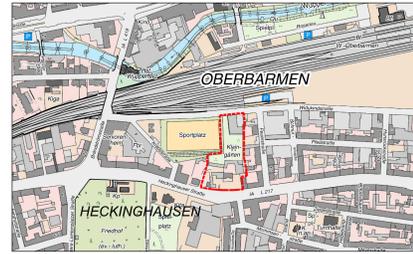


DGK M. 1: 5000



A. Planlegende

Eintragungssystematik

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verhältnissatz zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500), Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.06.1995 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926), zuletzt geändert am 15.03.2010 (GV NRW, S. 185).

Bestandsplan

Der in schwarz abgetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnung im Aufw. NRW dargestellt. Der in schwarz abgetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der Geodatenbank NRW dargestellt.

Eine planungsrechtliche Linie stellt bei einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerfähig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 (3) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,9 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

anweisende Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Bezeichnung der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung, sowie unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung; dabei bezeichnet

SO1 die von den Buchstaben A, B, C, D, E, F, A umgrenzte Fläche

SO2 die von den Buchstaben G, H, I, J, K, L, M, N, O, G umgrenzte Fläche

SO3 die von den Buchstaben P, L, K, Q, R, P umgrenzte Fläche

Dachform

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fahrfläche eines Baugrenzes mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

Festlegung der Höhenlage

Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NN)

vorhandene Gebäudehöhe über NN

festgesetzte Sol-Gebäudehöhe über NN

mit einer Varianz von +/- 0,50 m

Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

IV Lärmschutzwall von Station 1 bis 2, k. textlicher Festsetzung 1,7

IV Immissionspunkt (nachrichtlich)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beauftragungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung eines Baumes

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich im umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Infolge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenabschnitt ist möglich im Bereich des Bebauungsplanbereiches wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenuntersuchungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (8) BauGB)

Richtungsverbindungen mit zugehörigen Freizeitzonen sind nachrichtlich übernommen.

Bestandsgelände innerhalb des Geltungsbereiches; auf eine Flächenhafte Darstellung wurde aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet.

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete - Einkaufszentrum gem. § 11(3) BauNVO im sondergen Sondergebiet mit den Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ gem. § 11 (3) BauNVO ist eine Verkaufsfläche von max. 2025 m², sowie zusätzlich max. 310 m² Flächen für Wohnen zulässig. Im Sondergebiet sind nachfolgende Einzelhandelsbetriebe und -flächen zulässig:

Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes - Ausgabe 2009/2008 - bestimmt. Der Eintragung der Sortimente im Hinblick auf ihre stoffliche Relevanz folgt die Sortimentsliste des Engpassauswerters zur Zuordnung der Sortimente Heilmittel und Elektrogeräte in der „Wuppertaler Liste“ vom Dezember 2012 (GMA, Köln 24.01.2013) Reglement Einzelhandelskonzepte zu Grunde liegt: BBE - Unternehmensgruppe GmbH - Reglement Einzelhandelskonzepte für das Bergische Städtegebiet - Köln 2006, S. 128-133/Anhang z. Bergische-Liste“)

In SO1 ist eine maximale Verkaufsfläche von 1715 m² zulässig. Die Sortimentsstruktur und der Umfang der Verkaufsfächen wird wie folgt festgelegt:

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige, 2009/2008:

52.41.1-62.44.7 - Haus- und Heimtextilien (nicht zentrenrelevant gemäß Wuppertaler Liste vom 04.03.2013)

62.42.47.72 - Bekleidung (auch Sportbekleidung)

62.48.6, 62.48.8, 47.62.0 - Schuhe (auch Sportschuhe), Leder, Stoff- und Sportwaren

52.47.1-9 - Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Büchereivertrieb

62.44.3-4 - Nichtelektrische Haushaltswaren

47.59.9, 47.72.1, 62.48.1, 47.72.1 - Topf- und Schrittblumen, gestockte Blumen, Gefäße

max. 170 m² VK (= 10% der GesamtVK)

In SO2 ist eine maximale Verkaufsfläche von 1085 m² zulässig. Die Sortimentsstruktur und der Umfang der Verkaufsfächen wird wie folgt festgelegt:

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige, 2009/2008:

52.41.1-62.2 - Lebensmittel, Süßwaren, Getreide, Spitzwaren (einschließlich Milchprodukte)

47.11.47.2 - Tierfütter-, Fleischwaren, Gemüse, Getreide, Hülsen- und Käsewaren

62.49.9, 47.72.9, 62.39.1, 47.72.9 - Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

max. 975 m² VK

Zentrenrelevantes Randsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige, 2009/2008:

47.59.9, 47.59.2 - Alkoholvertrieb

47.59.9, 47.59.2 - Nicht elektrische Haushaltswaren

max. 110 m² VK (= 10% der GesamtVK)

In SO3 sind ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Wohnen auf einer maximalen Nutzfläche von 435 m² zulässig. Auf die ergänzenden Einzelhandelsbetriebe entfällt die Gesamtverkaufsfläche von 123 m², die sich auf folgende Sortimente gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige, 2009/2008, verteilt:

62.3 - Apotheken, Fachhandel mit medizinischen, orthopädischen und kosmetischen Artikeln

47.73, 47.74, 47.75

Auf das Wohnen entfällt eine Geschosfläche von max. 310 m².

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die mittlere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, sowie durch die unterschiedlichen festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen. Die Höhe der SO1 und SO2 vorgelagerten Verkehrs- / Wege- und Stellplatzflächen entspricht dabei (unter zusätzlicher Veränderung der zur Entlastung notwendigen Flächenanforderungen) der in SO1 bzw. SO2 festgesetzten Fußbodenhöhen.

Die in der überbaubaren Grundstücksfläche befindliche Fahrtrasse verläuft über diese Ebenen mitabwärts.

3. Höhe baulicher Anlagen

SO1: Die Höhe des SO1-Marktes erstreckt sich von einer Höhe des Fußbodens von 163,7 m ü NNH +/- 0,50 m bis zur Oberkante des Fußbodens des darüberliegenden SO2-Marktes einschließlich dessen Stellplatzanlage von max. 171,0 m ü NNH +/- 0,50 m.

SO2: Die Höhe des SO2-Marktes erstreckt sich von der Höhe des Fußbodens von max. 171,0 m ü NNH +/- 0,50 m einschließlich dessen Stellplatzanlage bis zu einer Firsthöhe von max. 176,7 m ü NNH +/- 0,50 m.

SO3: Die Höhe der Ladennutzungen erstreckt sich von der Höhe des Fußbodens von 170,0 m ü NNH +/- 0,50 m bis zu der Höhe des Fußbodens der darüber liegenden Fläche für Wohnen von max. 173,0 m ü NNH +/- 0,50 m. Dessen Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist auf max. 184,0 m ü NNH +/- 0,50 m beschränkt.

4. Bauweise

Abweichend von § 22 (2) BauNVO sind Gebäude einer Länge über 50 m zulässig. Die Gebäude sind entlang der westlichen Grenze des Grundstückes 118 der Flur 142 (Haus Heckinghauser Straße 127) ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten (§ 22 (4) BauNVO).

5. Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen - zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB - für Fassaden- und Wandbegrünung, sowie - die Dachbegrünung der flächigen Anlieferung im SO Fund des südlichen Grundstückes 102 - sind im Sondergebietplan zum Durchführungsvertrag einschließlich und sind entsprechend umzusetzen.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von brütenden Vögeln ist die Füllung bzw. der Rückbruch der Gänge in den Monaten Oktober bis Februar vor Baubeginn durchzuführen (siehe § 64 (1) Nr. 2 LG NRW).

Mit dem Abriss der Gebäude ist spätestens im März des jeweiligen Jahres zu beginnen. Dabei ist bei allen Gebäuden, die zwischen April und Oktober abgerissen werden, zuvor ein potentieller Besatz durch Brunnvogel sowie Fledermaus auszusuchen (ökologische Baumaßnahmen). Die Fortpflanzungsgebiete des Mausvogels hinter einer Eiermütze des leer stehenden Hauses an der Heckinghauserstr. ist außerhalb der Bruttzeit zwischen Oktober und April zu verschließen (nur falls zeitlicher Abriss im März nicht möglich) und durch das vorherige Anbringen von mind. drei Nisthilfen zu kompensieren.

Sollten durch die weiteren Regelungen zusätzliche Brutplätze festgelegt werden, ist die Menge der Kästen im Verhältnis 1:3 (Dunkelmaterial) anzupassen. Sollte ein seltener Vorkreis nicht möglich sein bzw. werden weitere Brutstätten nachgewiesen, sind die Brutstätten bis außerhalb der Brutzeit zu verschließen.

7. Immissionschutz

Die Geräuschabminderung der im Zusammenhang mit der Nutzung der Liebermannstraße erforderlichen Kühl- und Lüftungseinrichtungen muss so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarbebauung erheblichen Immissionslasten nachts erfüllt werden, da Kühl- und Klimatechnik temperaturabhängig laufen und in Abhängigkeit von der Witterung auch nachts in Betrieb sein können.

Entlang der westlichen Grenze wird entlang der Festsetzung einer Anlage zum Immissionschutz von der gekennzeichneten Station 1 beginnend bis Station 2 eine Lärmschutzwand errichtet. Diese hat auf einer Länge von 20,0 m eine Höhe von 2,00 m (172,0 m ü NNH), auf weiteren 125,00 m eine Höhe von 1,50 m (173,0 m ü NNH), auf einer letzten Länge von 5,00 m eine Höhe von 1,00 m (171,0 m ü NNH). Die Baukonstruktion der Wand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallschutz von ZTV Lärw08 - Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausföhrung von Lärmschuttwänden an Straßen erfüllen. Schalldämmung DLR > 24 dB (B3 nach DIN EN 1793-2) Schallschutzabsorption > 8 dB hochabsorbierend

Die Betreuung der Märkte des SO-Gebietes ist gemäß § 9 (2) Satz 2 BauGB sonstige unzulässig, bis die festgesetzte Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze zum Haus Heckinghauser Str. 107 gemäß Festsetzung vollständig realisiert ist.

Die zu SO1 gehörige seitliche Anlieferung ist einzuhängen (siehe PlanZV 2 Grundzonen Untergeschoss).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASW/BaW) hat in seiner Sitzung am 20.02.2013 eine Veränderung der Ortsgemeinschaft auf 2 Wochen gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragungen

Wuppertal, den

Vorstand des ASW/BaW

Wuppertal, den

Der Rat der Stadt hat am 29.04.2013 für diesen Plan Nr. 1179 die Änderung (§ 13 (1) BauGB) beschlossen und den Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) gefasst.

Farbe der Eintragungen

Wuppertal, den

Oberbürgermeister

Im Stadtbogen Nr. 2013 vom 20.02.2013 ist der vom Rat der Stadt am 20.02.2013 gefasste Satzungsbeschluss einschließlich bekanntgemacht worden (§ 10 (3) BauGB).

Der Oberbürgermeister

Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodäsie

Wuppertal, den

I. A.

Die Planunterlagen I. S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom Februar 2013

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Michael Fläsech

An den Eichen 10, 51647 Gummerbach

Die Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.

Wuppertal, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Michael Fläsech

An den Eichen 10, 51647 Gummerbach

Vorbahenträger:

Centemage Delta 14 GmbH & Co. KG

Platz 16, 30159 Hannover

Dipl.-Ing. R. Schömmer

Dönningstr. 3, 58540 Mainerzhagen

Wuppertal, den

Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan (PlanZV) wurde erlassen von

Büro für Bauleitplanung

Dipl.-Ing. R. Schömmer

Dönningstr. 3, 58540 Mainerzhagen

Wuppertal, den

Entwerfer

Abgestimmt im

Ressort Bauen und Wohnen

Der Oberbürgermeister

Wuppertal, den

I. A.

Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASW/BaW) hat am 21.10.2012 für diesen Plan Nr. 1179 V die Eintragung (§ 3 (2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorstand des ASW/BaW

Wuppertal, den

Vorstand des ASW/BaW

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASW/BaW) hat am 20.02.2013 für diesen Plan Nr. 1179 V die Ortsgemeinschaft (§ 13 (1) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung

Wuppertal, den

Vorstand des ASW/BaW

Wuppertal, den

I. A.

Dieser Plan Nr. 1179 V ist vom 04.03.2013 bis zum 18.03.2013 öffentlich ausgelegt worden (§ 12) BauGB).

Farbe der Eintragung

Ressort Bauen und Wohnen

Wuppertal, den

I. A.

Maßstab: 1 : 500
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan: 37581
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen
ParameterEinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999766566
Streckenreduktion: -2,1 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 375,585 km
Erdradius: 6363 km
mittlerer ellip. Höhe: 210,50 m

1179 V
PLANTEIL 1

Heckinghauser Str. / Feuerstr.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1179 V
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Plantellen