

Koordinaten - Verzeichnis nach ETRS-System

Pkt.-Nr.	Rechtswert	Höhwert
P01	32373549.730	5678731.999
P02	32373547.178	5678737.402
P03	32373547.315	5678737.462
P04	32373543.854	5678744.694
P05	32373532.659	5678771.288
P06	32373531.533	5678771.773
P07	32373508.728	5678821.126
P08	32373505.981	5678830.008
P09	32373502.233	5678832.712
P10	32373497.327	5678835.009
P11	32373491.296	5678837.339
P12	32373493.471	5678835.343
P13	32373478.814	5678837.202
P14	32373459.740	5678835.560
P15	32373457.404	5678835.203
P16	32373439.961	5678840.158
P17	32373469.657	5678844.868
P18	32373477.485	5678845.880
P19	32373497.085	5678847.453
P20	32373499.324	5678850.887
P21	32373498.330	5678853.348
P22	32373492.097	5678866.005

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - Abs. 6 BauNVO)

1.1 Festsetzungen: Innerhalb des Vorhabensgebietes ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 800 qm Verkaufsfläche zulässig.

Für das Kernsortiment sind folgende Sortimente gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig:

- 52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Feinzelhandel mit Nahrungsmitteln ohne ausgeprägten Schwerpunkt
- 52.33.2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Samen und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter

1.2 Festsetzungen: Das Sortiment des Marktes darf maximal bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. 80 qm Verkaufsfläche) mit den im folgenden aufgeführten Sortimenten gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) umfassen:

- 52.31.0, 52.32.0 Apotheken, medizinisch u. orthopädische Artikel
- 52.33.1 kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel
- 52.43.3 Augenoptiker
- 52.47.1 Schreib- u. Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- 52.47.2 Bücher u. Fachzeitschriften
- 52.47.3 Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen
- 52.49.1 Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
- 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- 52.43 Schuhe, Leder- u. Taschenwaren
- 52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
- 52.44.7 Heimtextilien (Raumdekorations-, Bettwaren)
- 52.48.6 Spielwaren, Bastelbedarf
- 52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
- 52.49.2 Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger
- 52.49.5 Computer, Computerteile u. Software
- 52.49.6 Telekommunikationsendgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- 52.49.4 Foto- u. optische Erzeugnisse
- 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrische Erzeugnisse
- 52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand-, Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
- 52.46.3 Musikinstrumente u. Musikalien
- 52.44.3 Haushaltsgegenstände
- 52.44.4 Bau- u. Heimwerkerbedarf (Baubehälter, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitärzubehör, Kleingeräte, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitärzubehör, Kompressoren)
- 52.49.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
- 52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)
- 52.49.1 Tapeten u. Bodenbeläge
- 52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel
- 52.49.8 Gartengeräte, Rasenmäher, Gartengeräte, Zäune, Teichbau
- 52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör, Reitsport, Anglerbedarf)
- 52.49.8 Einzelhandel mit Kraftwagen u. Zubehör
- 52.49.8 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen u. Zubehör
- 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile u. Zubehör

1 Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Einrichtungsgegenstände, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkratzt, abwiegt und abpackt. Auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) können nicht aus der Verkaufsfläche herausgerechnet werden, denn auch sie prägen in städtebaulicher Hinsicht die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs. (Einzelhandelsrat NRW, Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V 4 / VI A 1 - 16.21 u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie-322/323-30.28.11 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4)

2 Vgl.: Einzelhandelsrat, Ziffer 2.5

2. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Festsetzung: Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Festsetzung: Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauelemente (z. B. Schornsteine, Masten für Aufzüge) kann ausnahmsweise um bis zu 2 m zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.3 Festsetzung: Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Regelungen zu Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Festsetzung: Stellplätze I, S, d § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Festsetzung: Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Außenwerbung (Pylone), die außerhalb der überbaubaren Fläche in den dafür festgesetzten Flächen bis zu einer maximalen Höhe von 8 m zulässig sind.

4. Regelungen zu Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Festsetzung: Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind bodenständige Laubbäume II, Ordnung als Hochstamm (Mindestpflanzqualität: Stammumfang 12-14 cm, mind. 2 x verpfälzt) zu verwenden. Der festgesetzte Standort ist im Rahmen der Detailplanung geringfügig zu verschieben.

4.2 Festsetzung: Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen.

4.3 Festsetzung: Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung oder der als zu erhalten festgesetzten sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

C Hinweise

- 1. Entwässerung**
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über einen Durchflussbegrenzer (max. 20 l/s) an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Oberbergischen Straße (in Richtung Auer Bach) anzuschließen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche gemäß der geotechnischen Stellungnahme vom Oktober 2010 nicht möglich.
- 2. Bodenbelastungen**
Da im Baugebiet belasteter Boden vorhanden ist, sind im VBP Verfahren Regelungen (Hinweise für das Bodenmanagement) getroffen worden, die zu beachten sind. Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schonenden Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugebietungsverfahren zu beteiligen.
- 3. Beseitigung von Gehölzen**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzarten nicht während der Bau- und Aufbauphase vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- 4. Anpflanzungen**
Detaillierte Regelungen für die planungsrechtliche Festsetzung B Nr. 4 trifft der Durchführungsvertrag.

A PLANLEGENDE

Eintragungssystematik
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensbeschluss zuzurechnenden 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV.NRW.S. 133).

Bestandsplan
Der in schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

Abgrenzung der Baugelände von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
Zulässige Nutzung siehe planungsrechtliche Festsetzung B Nr. 1

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

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- H max Maximale Baukörperhöhe bezogen auf NHN (normal Höhe Null) siehe planungsrechtliche Festsetzung B Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

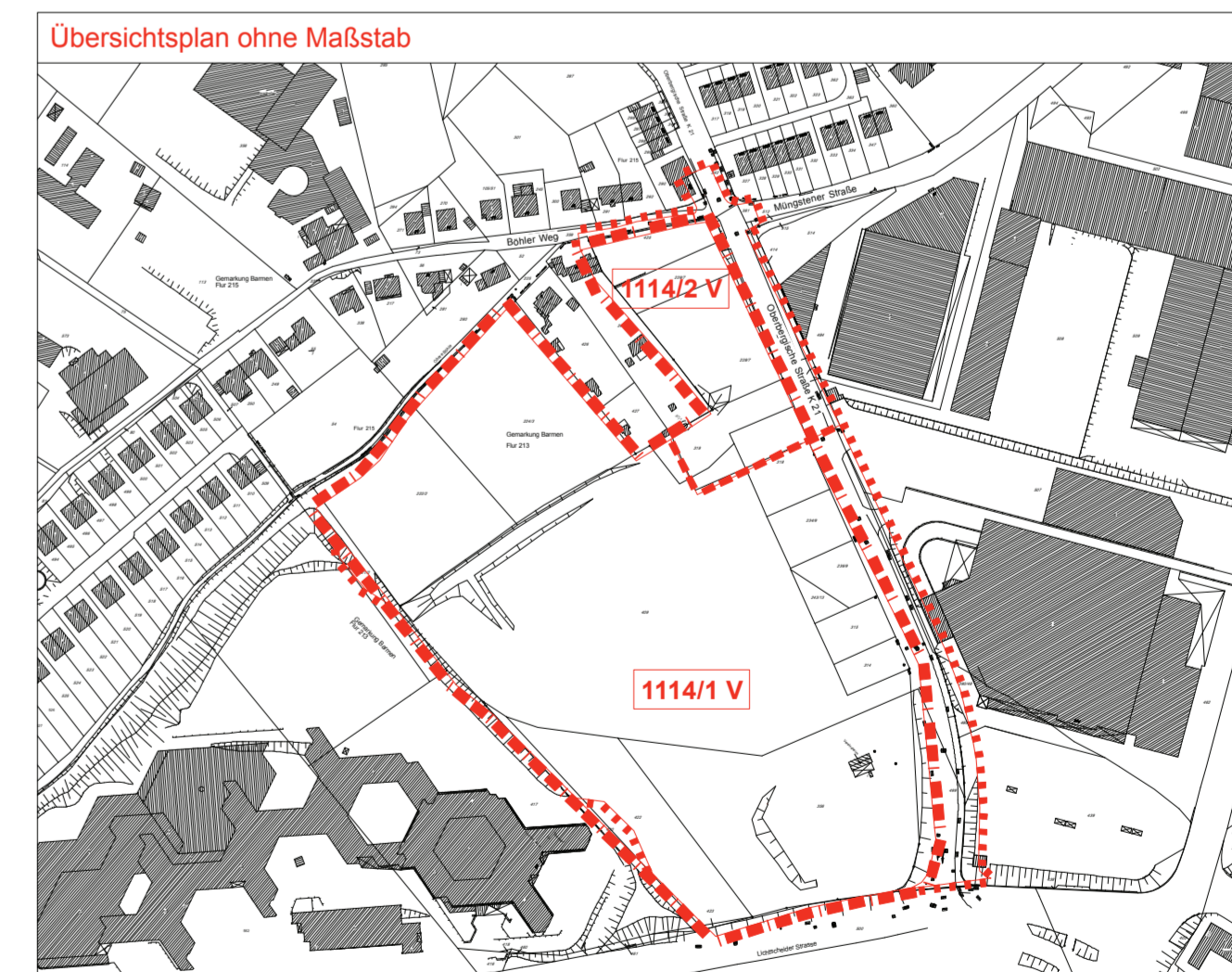
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie gem. Bebauungsplan Nr. 911
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- ST Stellplätze
- Pylon



Legende zur Übersichtskarte:
 - - - - - Bebauungsplangrenze zum Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2011
 - - - - - Teilung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss vom 05.09.2012
 - - - - - Änderung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss vom 05.09.2012

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1:500

0 5 10 15 20 30m

Kartengrundlage: Lageschichtenkarte / Stadtkarte
Lage im Stadtkarte: 37378

Parameteranweisung:
 UTM-Maßstab: 1:500
 Maßstabänderung vor Ort: 0,9999
 Streckenreduktion: -2,7 cm auf 100 m
 mittlere Breitenwert: 5174,0 m
 Erdatmosphäre: 0,0012
 mittlere ellip. Höhe: 560,00 m

Der Oberbürgermeister, Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den

Legenheitsnummer: ETR 89 / UTM Höhenreferenz: NHN

- Discounter Lichtscheid -

1114/2V Planteil 1
vorhabenbezogener Bebauungsplan

1114/2V Satzungsbeschluss

Planteil 1

Die Planunterlage I, S. d. § 1 PlanZV hat den Stand vom 14.05.2012

Vermessungsbüro SEAD
Am Malzbüchel 1
50667 Köln
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die städtebauliche Planung ist gemäß § 2 PlanZV festgelegt.

Vermessungsbüro SEAD
Am Malzbüchel 1
50667 Köln
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhaben-Träger:
BOG-Grundstücksgesellschaft Herten, Höhenwiesestraße 345-349
45699 Herten

Wolters Partner
Architekten BDA + Stadtplaner DASL
Drauzer Straße 15
48653 Coesfeld
Wuppertal, den
Entwurfsverfasser

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am Juni 2012

Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
I.A. Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW) hat am 28.09.2012 für den Plan 1114/1 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorstand der ASaW

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW) hat am 05.09.2012 für den Plan 1114/1 V und 1114/2 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorstand der ASaW

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW) hat am 09.10.2012 bis zum 09.11.2012 öffentlich ausgelegt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorstand der ASaW

Der Rat der Stadt hat am 05.09.2013 für diesen Plan 1114/2 V den beabsichtigten Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) gefasst.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Im Stadtkarte Nr. 2013 vom 05.09.2013 ist der vom Rat der Stadt am 05.09.2013 gefasste Satzungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Oberbürgermeister, Ressort: Vermessung, Katasteramt und Geodaten Wuppertal, den