

1.3 Zulässiges zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment
Auf der Verkaufsfläche des Bau- und Heimwerkermarktes einschließlich Baustoff-Drive-In-Arena entfallen 700 qm als Obergrenze für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente, auf der Verkaufsfläche des Gartencenters 100 qm als Obergrenze.

Folgende Sortimentsgruppen gemäß „Bergischer Lister“ mit Kennzeichnung nach der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 (WZ 2003) sind zulässig:

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
13	52.33.2	Düngemittel beschränkt auf Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohranzweien, geeigneter Sirturba, Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bodenwaxen, Baum- u. Hauslackiermitteln, Beschirpmitteln, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Mäher und Trägerte, Schür-, Leinen- und Kledierpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen.
14	52.41	Haushaltstextilien beschränkt auf Tischdecken und -tücher
15	52.42	Bekleidung beschränkt auf Damen- und Herren-Berufsbekleidung
16	52.43	Schuhe beschränkt auf Arbeits- und Sicherheitschuhe
17	52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
18	52.44.3	Haushaltsgegenstände
19	52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
20	52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Gardinen und Zubehör, Teppicherezeugnisse, Bodenbeläge)
21	52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büromittel beschränkt auf: Malbedarf, Linierhilfs- und Künstlerfarben
22	52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
23	52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
24	52.48.6	Spelwaren, Basteln
25	52.49.1	Blumen beschränkt auf Trockenblumen
26	52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör

1.4 Sowohl im Bau- und Heimwerkermarkt als auch im Gartencenters ist eine Fläche von insgesamt 110 qm für den Verkauf von Aktionswaren zulässig. Auf dieser Fläche besteht keine Sortimentsbeschränkung. Die Fläche ist in der Fläche des zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortiments enthalten.

1.5 Zulässig sind Lager-, Technik-, Büro-, Sozial- und Arbeitsräume im Zusammenhang mit dem zulässigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

1.6 Zulässig ist ein Gastronomiebetrieb ausschließlich als Bistro/ Imbiss/ Backwarenverkauf auf einer dem Gast zugänglichen Fläche von max. 85 qm.

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

2.1 Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe (OK) im SO ist auf 89,99m = 30,00 m über NHN begrenzt, hiervon ausgenommen sind Verbräunungen und technische Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsaufbauten, Solaranlagen sowie Schornsteine. Diese dürfen die maximale Gebäudehöhe um 4,2 m überschreiten. Das Ergänzungsbaurecht des Baumarktes kann die unter Satz 1 genannte Höhe (366,69m = 355,00 m über NHN) um maximal 4,2m = 5,26 m = 363,26 m = 353,26 m über NHN überschreiten.

2.3 Verbräunungen auf oder an Gebäudetrümmern dürfen eine maximale Höhe von 366,69m = 360,29 m über NHN nicht überschreiten (§ 14 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

3.0 Bauweisebaugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das SO „Großflächiger Einzelhandel, Bau-, Heimwerker- und Gartencenters“ wird abweichende Bauweise aufgrund der Baukörpergröße von über 50 m festgesetzt.

4.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Die privaten Erschließungs- und Stellplatzflächen sind als Schallschutzgründen als asphaltierte bzw. glatt geplasterte Flächen aus ungelassenen Plastersteinen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

5.0 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Anpflanzung von Bäumen in und an der Stellplatzanlage pro 10 Stellplätze 1 Baum in Planform, Größe mind. 5 qm.

5.2 In den am Rand des Planungsbereiches festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Begriffsangabe die Pflanzung von standardtypischen Gehölzen festzusetzen. Für den Aufbau der Gehölzstrukturen ist pro 1,5 x 2,0 qm Fläche eine Pflanze zu setzen. Entlang der oberbergischen Straße erfolgt eine alleinstehende Bepflanzung mit Bäumen im Abstand von ca. 12,5 m. Entlang der oberbergischen Straße zwischen geplanten Kreisverkehr und nördlicher Zufahrt erfolgt eine Saumbepflanzung im Abstand von ca. 17,0 m.

6.0 Regelung zu Verkehrsflächen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur im Abschnitt der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

C. HINWEISE

1.0 Kampfmittel
Die Erarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelbestimmungsdienst: Tel.: 0211 - 4752165, Fax: 0211 - 4752976 ist umgehend zu benachrichtigen.

2.0 Fernwärme
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht gem. Satzung über die Fernwärmeversorgung „Fernwärmschleife Süd im Bereich Lichtscheid/Erbschid/ Otto-Hahn-Straße“ der Stadt Wuppertal vom 22.09.2009 Anschlussvorgang an die Fernwärmeversorgung.

3.0 Entwässerung
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über einen Durchflussbegrenzer (max. 100 l/s) an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Oberbergischen Straße in Richtung bendler Bach und Entwässerungssystem (Lichtscheid) anzuschließen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche gemäß der gleichzeitigen Stellungnahme vom Oktober 2010 nicht möglich.

4.0 Avifauna und Fledermause:
Die Vorgaben der Artenschutzprüfung sind einzuhalten.

5.0 Bodenbelastung
Da im Bebauungsbereich 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 Befragte sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

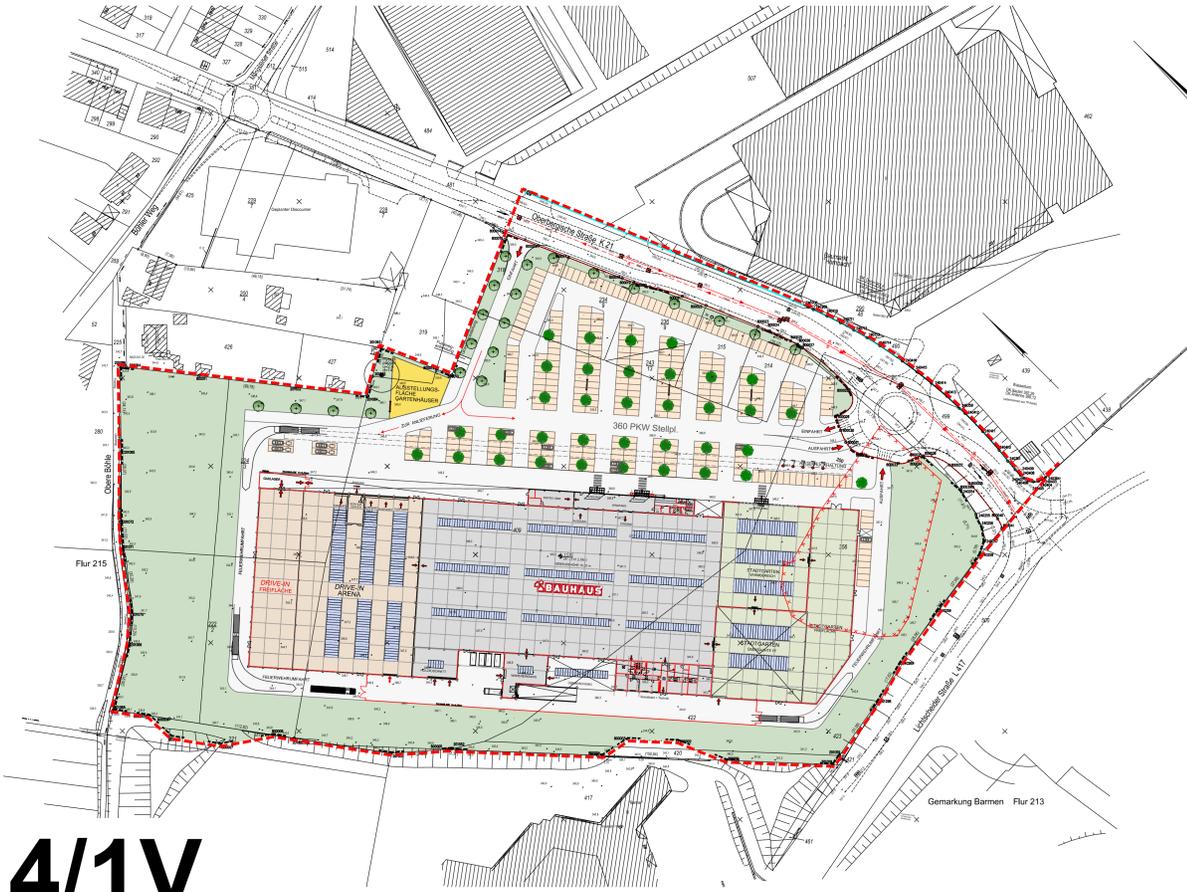
6.0 Der Brunnen ist zu erhalten.

7.0 Weitergehende Regelungen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trifft der Durchführungsvertrag.

D. KENNZEICHNUNGEN

1.0 Altlasten
Bas auf die Auffüllungen im Bereich des Handballplatzes liegen keine Auffüllungen vor. Die Probe aus dem Auffüllungen des Handballplatzes zeigt eine deutliche Belastung durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Eine Umweltschadung ist aus der festgestellten Belastung nicht direkt ableitbar. Maßnahmen zur Entsorgung, Sanierung und Verwertung vor Ort werden im Zusammenhang mit dem zum Bauntrag anzureichenden Bodenmanagementkonzept geregelt.

Die Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan stellen lediglich den Stand zum Satzungsbeschluss vom 2013 dar. Auf die Darstellung der Offenlegungsfassung wurde auf Grund der besseren Lesbarkeit verzichtet. (Abweichungen ergeben sich durch den Vergleich der verschiedenen Planfassungen).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

B. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Bau-, Heimwerker- und Gartencenters einschließlich Baustoff-Drive-In-Arena mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 10.400 qm = 17.000 qm festgesetzt. In dieser Gesamtverkaufsfläche ist die Bau- und Heimwerkermarkt mit einer Obergrenze von 8.400 qm = 7.500 qm, der Gartencenters mit einer Obergrenze von 4.000 qm = 4.200 qm und die Baustoff-Drive-In-Arena mit einer Obergrenze von 6.000 qm = 5.200 qm enthalten.

1.2 Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und zulässigen Sortimentsgruppen als Kennzeichnung gemäß „Bergischer Lister“ mit Kennzeichnung nach der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 (WZ 2003) zulässig:

1.2.1 Bau- und Heimwerkermarkt

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
1	50.30.3	Kraftfahrzeuge und -zubehör
2	52.44.1	Wohnmöbel (Regale), Bademöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel
3	52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
4	52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
5	52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
6	52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitärerichtungen u. -zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
7	52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge
8	52.49.9	Tresore
9	52.63.1	Brennstoffe, beschränkt auf Briketts, Brennholz

1.2.2 Baustoff-Drive-In-Arena und Ausstellfläche

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
10	52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
11	52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitärerichtungen u. -zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
12	52.49.1	Pflanzgefäße, Erde, Torf, Gartengeräte, Zäune, Technik
13	52.63.1	Flüssiggas

1.2.3 Gartencenters

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
14	52.44.1	Garten- u. Campingmöbel, Gills
15	52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartengeräte, Zäune, Technik
16	52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör)

1.2.4 Gartencenters

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
17	52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
18	52.44.3	Haushaltsgegenstände
19	52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
20	52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Gardinen und Zubehör, Teppicherezeugnisse, Bodenbeläge)
21	52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büromittel beschränkt auf: Malbedarf, Linierhilfs- und Künstlerfarben
22	52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
23	52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
24	52.48.6	Spelwaren, Basteln
25	52.49.1	Blumen beschränkt auf Trockenblumen
26	52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör

1.2.5 Gartencenters

Nr.	Wirtschaftszweig	Sortimentsliste
27	52.44.1	Garten- u. Campingmöbel, Gills
28	52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartengeräte, Zäune, Technik
29	52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör)

1114/1V

Planteil 2

Änderungen zum Satzungsbeschluss

Die Planunterlagen, S. 8 ff. PlanV hat den Stand vom 14.05.2012
Vermessungsbüro SEAD
Am Marktplatz 1
50667 Köln
Wuppertal, den 25.09.2012
gez. R. Austerich
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß § 2 PlanV festgelegt.
Vermessungsbüro SEAD
Am Marktplatz 1
50667 Köln
Wuppertal, den 25.09.2012
gez. R. Austerich
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenleiter: Cognice Grundstücks- und Vermögensmanagement GmbH
Gartenstraße 21
66117 Merxheim
Wuppertal, den 26.09.2012
gez. K.G. Schmitz
Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde erlassen im Mai 2012.
Baumarkt Lichtscheid Architekten
Schmiedestraße 27-29
50672 Köln
Wuppertal, den 26.09.2012
gez. F.J. V. Buggeninn
Entwurfsverfasser

Abgestimmt im Beirat Bauen und Wohnen
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den 18.09.2012
gez. Jochen Braun
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 05.09.2012 für diesen Plan 1114/1V die Änderung des Satzungsbeschlusses gemäß § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 27.09.2012
gez. M. Müller
Vorstandsvorsitzender des ASaW/Ba

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 05.09.2012 für diesen Plan 1114/1V die Änderung des Satzungsbeschlusses gemäß § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 27.09.2012
gez. M. Müller
Vorstandsvorsitzender des ASaW/Ba

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (ASaW/Ba) hat am 05.09.2012 für diesen Plan 1114/1V die Änderung des Satzungsbeschlusses gemäß § 12 BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 27.09.2012
gez. M. Müller
Vorstandsvorsitzender des ASaW/Ba

Dieser Plan Nr. 1114/1V ist vom 01.10.2012 bis zum 01.11.2013 öffentlich ausgestellt worden (§ 9 Abs. 2 BauGB).
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 12.11.2012
gez. Seihoff
i.A.

Der Rat der Stadt hat am 02.09.2013 für diesen Plan 1114/1V die Änderung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 02.09.2013
gez. Oberbürgermeister

Im Sachverhalt Nr. 2013 vom 02.09.2013 ist der Rat der Stadt am 02.09.2013 gefasst worden.
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den 02.09.2013
i.A.

Maßstab: 1 : 1000
0 m 10 m 20 m 30 m
Lage im Stadtplan: 37378
- Baumarkt Lichtscheid -
1114/1V Planteil 2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan