

**A PLANLEGENDE**

**1 EINTRAGSSYSTEMATIK**

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

**2 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. 1509); Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1995 (BGBl. I S. 465); Planzonenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (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 16.03.2010 (GV.NRW. S. 165).

**3 BESTANDSPLAN**

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

**4 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

----- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

MK Kerngebiet (§7 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie

F Fußweg

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

**B Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1 Festsetzungen für die Kerngebiete (MK)**

Innerhalb der Kerngebiete sind folgende Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Automatenpielhallen
- Wettbüros
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Sexkinos, (Video-) Peepshows, Stripteaseshows

**2 Festsetzung für das Kerngebiet MK 1**

Innerhalb des Kerngebietes MK 1 sind Automatenpielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

- a) eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automatenpielhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird und
- b) eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Einrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.

Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische Gegebenheit oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

**3 Festsetzungen für die Mischgebiete (MI)**

Innerhalb der Mischgebietsteile ohne überwiegend gewerbliche Prägung sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Automatenpielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Innerhalb der Mischgebiete sind in den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen Automatenpielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten - im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

- a) eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automatenpielhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird und
- b) eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Einrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.

Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische Gegebenheit oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

**4 Festsetzung für das Mischgebiet MI 1**

Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind Automatenpielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten - nicht zulässig (§1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

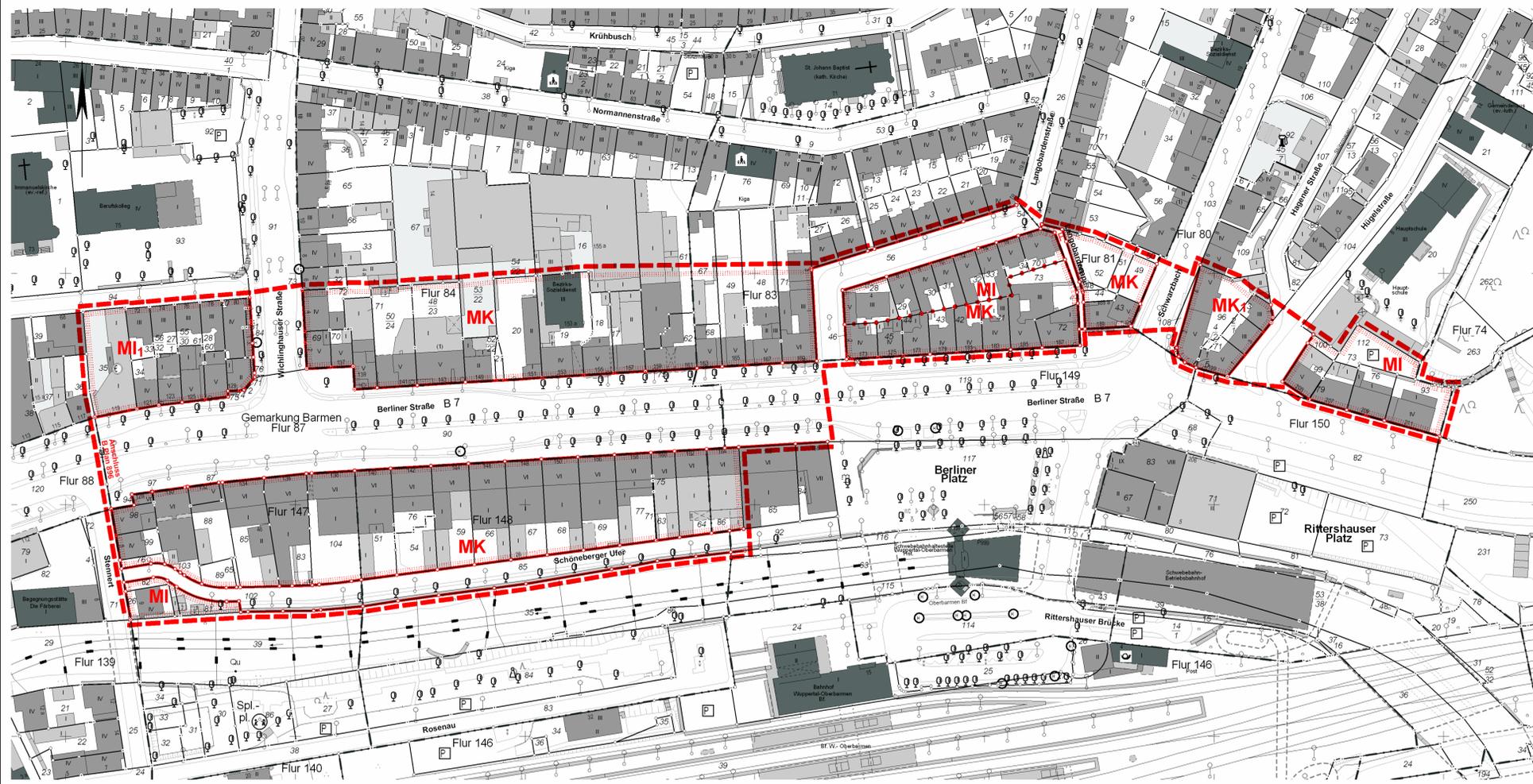
**5 Gestaltungsfestsetzungen**

Für Werbeanlagen bzw. Fassadengestaltungen von zulässigen Automatenpielhallen und Wettbüros im Plangebiet Nr. 1163 - Berliner Straße - ist der Gebrauch von Wechselwerbeanlagen und blinkenden Werbeanlagen nicht zulässig. Die den Straßen bzw. Gehweg zugewandten Schaufensterscheiben dürfen nicht mit Folie oder ähnlichen blickdichten Materialien beklebt werden. Die Aufbringung eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben, sowie die Beklebung von Schaufenstern mit matterierter Kirsichfolie bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter gemessen von dem Straßen- bzw. Gehwegniveau ist zulässig (§ 88 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

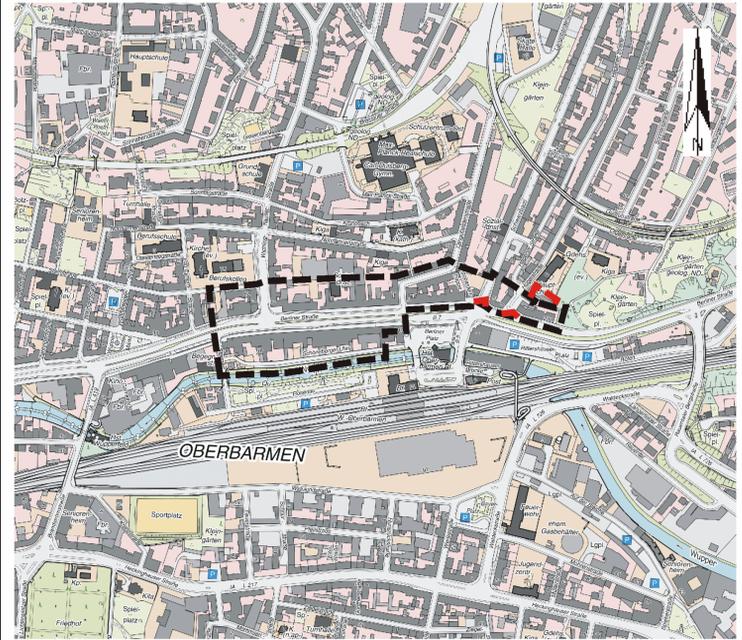
**6 Hinweise zu Altlasten**

**6.1 Hinweis:** Eine Belastung des Bodens im Bereich des Grundstücks Berliner Straße 161 mit umweltgefährdenden Stoffen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese der Unteren Bodenschutzbehörde Wuppertal anzuzeigen. Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf dem benannten Grundstück bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

**6.2 Hinweis:** Bei zukünftigen Baumaßnahmen auf den Grundstücken zwischen der Berliner Straße 189/189a, der Langobardentreppe und Schwarzbach 9 (Gemarkung Barmen, Flur 81, Flurstücke 49, 50, 51, 52) ist zu berücksichtigen, dass für den Parameter Blei in dem bis zu 2,0m mächtigen Auffüllungsmaterial lokale Überschreitungen von Prüfwerten vorliegen. Der Wirkungsgrad „direkter Kontakt“ ist durch eine Abdeckung / Versiegelung hinreichend zu unterbrechen. Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.



Übersichtsbild  
Maßstab 1:5000



--- Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2011  
--- Änderungen gemäß Offenlegungsbeschluss vom 31.10.2012

# 1163 Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1000	ParameterEinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999749793 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 375,894 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>37482/37682</b> Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
<b>Berliner Straße</b>	
<b>Bebauungsplan 1163</b>	