



A PLANLEGENDE

- 1 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385); 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); Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NW, S. 826), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW S. 185).
- 3 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- 4 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Erläuterungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Baugebiet

- 1** Innerhalb der mit A1 bezeichneten Flächen sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten 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, Fachhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	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, Büroartikel
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- und Taschenwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.45.6	Spielwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationssendergeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
52.50.1	Briefmarken, Münzen und Gedenkartikel
52.48.5	Antiquitäten und antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
52.48.1	nur Einzelhandel mit Teppichen (gem. 3. Spiegelstrich)
52.49.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)

- 2** In der mit A2 bezeichneten Fläche ist der bestehende Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion auf einer Verkaufsfläche¹ von max. 800 qm und der nachfolgend aufgeführten Sortimentsstruktur zulässig:

Kernsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) 52.11.1 u. 52.2 Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren; max. 800 qm.

Randsortiment gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003), max. 80 qm der Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung.

- 3** Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfläche von 120 qm zulässig („Tankstellenshop“) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

¹ Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes – Ausgabe 2003 – bestimmt. Der Einfluß der Sortimente im Hinblick auf ihre städtebauliche Relevanz liegt das Sortimentskonzept des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu Grunde (vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH/Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, Köln 2006, S. 128-130/Anhang „Bergische Liste“). Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten und -sorten verstanden. Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln (vgl. Einzelhandelsatlas NRW v. 22.09.2008, Pkt. 2.3).

² Zur Verkaufsfläche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schauvitrinen, Glasge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und dauerhaft zum Verkauf genutzte Freiverkaufsflächen. Hinzu kommen die Bereiche zum Abstellen der Einkaufswagen und – sofern zugänglich – Flächen der Pfandrücknahme (vgl. Ansetzung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsatlas NRW) gem. §10(1) d. Ministeriums für Bauwesen und Verkehr –V/4/VI A1 –16.21- u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie –322/323-30.28.17 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4, S. 10).

³ Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie z.B. viele Innenstadtbewohner anziehen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig in Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne PKW transportiert werden können. (vgl. Einzelhandelsatlas NRW v. 22.09.2008, Pkt. 2.5)

C Hinweise

- 1** Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmittelräumdienst, Färberstraße 136, 40223 Düsseldorf). Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- 2** Der Boden des Plangebietes ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1990 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
- 3** Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Aufhebungsbeschluss

Achtung:
Das Oberverwaltungsgericht NRW hat in einem Urteil vom 15.06.2012, AZ.: 2 A 2630/10, betreffend die Erteilung einer Baugenehmigung die Auffassung vertreten, dass die Festsetzung zu den mit A1 bezeichneten Flächen unwirksam ist. Weitere Informationen erteilt Ressort 004 (Tel.: 0202 563-6492)

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 24.12.2011.

1155

Maßstab: 1 : 1000	
0 m 20 m 40 m 60 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8482
Berliner Straße / Bredde	
Bebauungsplan 1155	