

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### 38.0 Festsetzungen für alle Baugebiete

#### 38.1 Bauweise

Für die Baugebiete mit einer abweichenden Bauweise „a“ ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

#### 38.2 Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße  $R'_{w, res}$  gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/1989 einschl. Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel (Von – bis dB(A)) | Erforderlich $R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume, u.ä. (in dB) | Erforderlich $R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Büroräume, u.ä. (in dB) |
|------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| V                | 71 – 75                                       | 45                                                                                                                                                           | 40                                                                       |

Für das gesamte Plangebiet gilt aufgrund der festgestellten Lärmbelastung durch die Autobahn A 46 sowie des Otto-Hausmann-Ringes der Lärmpegelbereich V.

Beim gutachterlichen Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite oder Geschossebene kann ausnahmsweise vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Im Lärmpegelbereich V sind Schlaf- und Kinderzimmer von Wohnungen mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

38.3 Die Dachflächen in den Baugebieten sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei intensiver Begrünung müssen mindestens 40 % der Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers oder andere besondere Umstände hier entgegenstehen. Dann sind Wand- und/ oder Mauerflächen im Verhältnis 1:3 zu begrünen oder ein zusätzlicher Baum in der Mindestqualität von 20 cm Stammumfang -gemessen in 1 m über dem Erdboden- pro 50 qm Dachfläche auf dem Grundstück zu pflanzen.

38.4 In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind notwendige Verbindungswege bis zu einer Breite von 5 m ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

- 38.5. Für die Straßen-, Hof- und Stellplatzbeleuchtungen sind Leuchtkörper in insektenschonender Bauweise zu verwenden, die mindestens die insektenschonende Wirkung von Natriumdampf-Hochdruckleuchten erreichen. Direkte Abstrahlungen der eingesetzten Lichtquellen über die Horizontale hinaus sind unzulässig. In den Baugebieten darf die allgemeine Außenbeleuchtung einschließlich Fassadenbeleuchtung nur während der Betriebszeiten betrieben werden. In den übrigen Zeiten darf eine Außenbeleuchtung nur zur Wahrung notwendiger Betriebsabläufe und zur Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit betrieben werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 38.6. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zum Schutz der hier verlaufenden verrohrten Bachläufe bauliche Anlagen nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

### **39.0 Festsetzungen für alle Gewerbegebiete (GE)**

- 39.1 Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200 m) bis IV (1.500 m) des „Leitfadens Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, Stand: 2. überarbeitete Fassung 2010/2011“ (KAS-18), in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfallverordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden, welche Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfallverordnung überschreiten, sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften in relevanten Mengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen. Die relevanten Mengenschwellen sind im Rahmen der Einzelfallprüfung durch fachgutachterliche Aussage festzulegen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 39.2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII des Abstandserlasses NRW<sup>1</sup> und Anlagen mit gleichem Emissionsgrad sind innerhalb der mit „Zone 1“- bezeichneten Gebiete nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Anlagen und Betriebe, die in der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
- 39.3 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses NRW und Anlagen mit gleichem Emissionsgrad sind innerhalb der mit „Zone 2“ bezeichneten Gebiete nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Anlagen und Betriebe, die in der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses NRW aufgeführt sind, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
- 39.4 Ausnahmsweise können darüber hinaus in den Zonen 1 und 2 sonstige Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn sie besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten bzw. sicherstellen, dass sie keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung haben und dies gutachterlich belegt wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 39.5 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

---

<sup>1</sup> Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (SMBI.NRW 283)

- 39.6 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze als Hauptnutzung sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 39.7 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 39.8 Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 39.9 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen, die im unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen, die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

#### **40.0 Festsetzungen zu einzelnen Gewerbegebieten**

- 40.1 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke sind im GE1 allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 40.2 Gemäß § 1 (10) BauNVO wird für den im GE2 ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt, Otto-Hausmann-Ring 116 festgesetzt, dass Änderungen, Erneuerungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Verkaufsfläche nicht vergrößert.
- 40.3 Gemäß § 1 (10) BauNVO werden für die im GE3 vorhandenen Wohngebäude, Otto-Hausmann-Ring 53 und 55 festgesetzt, dass Änderungen, Erneuerungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich hierdurch die am Tag des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorhandene und bestandskräftig genehmigte Zahl der Wohnungen je Gebäude nicht erhöht und die vorhandene und bestandskräftig genehmigte Wohnfläche je Wohngebäude nicht um mehr als 10% vergrößert wird.

#### **41.0 Festsetzungen für alle Sondergebiete (SO)**

- 41.1 In den Sondergebieten SO wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt: Großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO). Die zulässigen Sortimente sind unter Nr. 42 ff geregelt.
- 41.2 Sonstige Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie der o.g. Zweckbestimmung dienen und dieser untergeordnet sind (z.B. Hausmeisterwohnung, Kundenbistro).
- 41.3 Die Verkaufsfläche wird wie folgt definiert: Als Verkaufsfläche wird die Fläche festgesetzt, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Dazu zählen als Verkaufsfläche grundsätzlich auch der Raum hinter der Kasse, der von Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann, die Verteilerflächen bzw. Zugangsflächen wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windfänge oder Windfanganlagen, die Flächen für die Einkaufswagen, die innerhalb des Gebäudes aufgestellt sind, die für die Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen und Freiflächen und die Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen an den Gebäuden.
- 41.4 Das Sortiment wird wie folgt definiert (siehe Einzelhandelserlass NRW, Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr -V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 vom. 22.09.2008): 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. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebots, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.

- 41.5 Das Randsortiment wird wie folgt definiert (siehe Landesentwicklungsplan NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vom 12.06.2013): Randsortimente haben lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Randsortimentsangebote müssen dem Kernsortiment in Umfang und Wichtigkeit deutlich untergeordnet sein ("keine ins Gewicht fallende Bedeutung"). Merkmale dieser Unterordnung sind vor allem die jeweiligen Anteile an der Gesamtverkaufsfläche sowie am Gesamtumsatz des jeweiligen Betriebes (vgl. u. a. OVG NRW, Urt. v. 22.06.1998, 7a D 108/96.NE = BauR 1998, 1198; OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021). Ist dies nicht der Fall, stellen sie ein wesentliches Standbein des Einzelhandelsbetriebes und damit kein "Rand"sortiment mehr dar (OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021).

## 42.0 Festsetzungen zu einzelnen Sondergebieten

- 42.1 Innerhalb des Sondergebietes SO1 mit der Art der Nutzung –Möbelmarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm für nicht zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment zulässig. Für zentren- und nahversorgungsrelevante sowie -zentrenrelevante Sortimente ist davon ein Flächenanteil von maximal 800 qm Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig.

- 42.2 Im SO1 ist auf Basis der Wuppertaler Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, Januar 2015; WZ-2008) zulässig:

Einzelhandel mit:

| Nicht zentrenrelevante Sortimente*                       |         |                                                                                                                       |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Elektrogroßgeräte                                        | 47.54   | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten                                                                        | Nur Elektrogroßgeräte                                                            |
| Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche | 47.53   | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten                                                    | Nur Vorhänge                                                                     |
|                                                          | 47.51   | Einzelhandel mit Textilien                                                                                            | Nur Haus-/ Bett-/ Tisch-wäsche, Bettwaren                                        |
| Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbelläge         | 47.53   | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten                                                    |                                                                                  |
| Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen                    | 47.78.3 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln | Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen |
| Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation      | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt                                                      | Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektro-installationsbedarf                  |
| Möbel,                                                   | 47.59.1 | Einzelhandel mit Wohnmöbeln                                                                                           |                                                                                  |

|                                                               |         |                                                                    |                                                     |
|---------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen      | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt   | Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel                 |
|                                                               | 47.79.9 | Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren                     | Nur Möbel                                           |
|                                                               | 47.51.0 | Einzelhandel mit Textilien                                         | Nur Matratzen                                       |
| Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte |         |                                                                    |                                                     |
|                                                               | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt   | Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten |
| Rollläden, Markisen                                           | 47.52.1 | Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt  | Nur Rollläden und Markisen                          |
| Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf                         | 47.52.3 | Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf        | Nur Anstrichmittel, Farben und Lacke                |
|                                                               | 47.53   | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten | Nur Tapeten                                         |

Die maximal zulässige Verkaufsfläche pro Sortimentsgruppe für nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der o.g. Tabelle beträgt 800 qm. Dies gilt nicht für: Möbel, Matratzen, Gebrauchtmöbel, Kücheneinrichtungen, und Elektrogroßgeräte.

Einzelhandel mit folgenden Sortimenten als Randsortiment bis maximal 800qm, jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche:

| Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente                         |         |                                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren                                 | 47.11   | Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken ohne Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt |                        |
|                                                                         | 47.2    | Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln. Getränken ohne Tabakwaren                               |                        |
| Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika                 | 47.75   | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen                                                            |                        |
| Schnittblumen                                                           | 47.76.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel                                          | Nur Schnittblumen      |
| Zeitungen / Zeitschriften                                               | 47.62.1 | Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen                                                          |                        |
| Zentrenrelevante Sortimente                                             |         |                                                                                                       |                        |
| Bücher                                                                  | 47.61   | Einzelhandel mit Büchern                                                                              |                        |
| PBS (Papierwaren, Bürobbedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren | 47.62.2 | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel                                     |                        |
|                                                                         | 47.65   | Einzelhandel mit Spielwaren                                                                           |                        |
|                                                                         | 47.78.9 | Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt                                                      | Nur Bastelartikel      |
| Uhren, Schmuck, Silberwaren                                             | 47.77   | Einzelhandel mit Uhren und Schmuck                                                                    |                        |
| Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)                              | 47.54   | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten                                                        | Nur Elektrokleingeräte |
| Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras                                   | 47.78.2 | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augen-optiker)                                |                        |
| Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel             | 47.59.2 | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren                                               |                        |
|                                                                         | 47.78.3 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken,             | Nur Geschenkartikel    |

|  |         |                                                                     |  |
|--|---------|---------------------------------------------------------------------|--|
|  |         | Münzen und Geschenkartikeln                                         |  |
|  | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen<br>anderweitig nicht genannt |  |

42.3 Innerhalb des Sondergebietes SO2 mit der Art der Nutzung –Möbelmarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9.000 qm für nicht zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment zulässig. Für zentren- und oder nahversorgungsrelevante Sortimente ist ein Flächenanteil von maximal 800 qm Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig, jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche. Für die zulässigen Sortimente gelten die Regelungen der textlichen Festsetzungen 42.2.I

42.4 Innerhalb des Sondergebietes SO4 mit der Art der Nutzung –Lebensmittelmarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.800 qm zulässig.

Im Sondergebiet SO4 ist auf Basis der Wuppertaler Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, Januar 2015) zulässig:

Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (WZ 2008 Nr. 47.11: Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt und Nr. 47.2: Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel, Getränken und Tabakwaren). **Folgende Sortimente sind nur als Randsortimente mit den aufgeführten Verkaufsflächenbeschränkungen zulässig:**

- a) maximal 380 qm Verkaufsfläche für Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika (WZ 2008 Nr. 47.75: Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln),
- b) maximal 50 qm Verkaufsfläche für Schnittblumen (WZ 2008 Nr. 47.76.1, Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln, nur Schnittblumen),
- c) maximal 50 qm für Zeitschriften und Zeitungen (WZ 2008 47.62.1, Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen),
- d) maximal 50 qm für den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ohne nähere Sortimentsbestimmung.

42.5 Innerhalb des Sondergebietes SO3 mit der Art der Nutzung –Bau- und Heimwerkermarkt- sind Verkaufsstätten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm zulässig.

Im SO3 ist auf Basis der Wuppertaler Sortimentsliste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, Januar 2015) zulässig:

Einzelhandel mit:

| Nicht zentrenrelevante Sortimente*               |         |                                                                                                                       |                                                              |
|--------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Elektrogroßgeräte                                | 47.54   | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten                                                                        | Nur Elektrogroßgeräte                                        |
| Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbelläge | 47.53   | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten                                                    |                                                              |
| Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen            | 47.78.3 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln | Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, |
| Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere  | 47.76.2 | Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren                                                              |                                                              |
| Lampen, Leuchten,                                | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig                                                                    | Nur Lampen,                                                  |

|                                                                          |         |                                                                           |                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Leuchtmittel,<br>Elektroinstallation                                     |         | nicht genannt                                                             | Leuchten,<br>Leuchtmittel,<br>Elektro-<br>installationsbedarf |
| Möbel,<br>Kücheneinrichtungen,<br>Einrichtungszubehör inkl.<br>Matratzen | 47.59.1 | Einzelhandel mit Wohnmöbeln                                               | Nur Küchen                                                    |
|                                                                          | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig<br>nicht genannt       | Nur Garten-, Büro-<br>und Campingmöbel                        |
| Fahrräder,<br>Fahrradzubehör                                             | 47.64.1 | Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –<br>zubehör               |                                                               |
| Kfz- / Motorradzubehör                                                   | 45.32   | Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör                            |                                                               |
|                                                                          | 45.40   | Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und –zubehör                       | Nur Kraftradteile und<br>-zubehör inkl.<br>Bekleidung         |
| Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören                                 |         |                                                                           |                                                               |
| Pflanzen und Zubehör,<br>Düngemittel,<br>Gartenbedarf,<br>Gartengeräte   | 47.76.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und<br>Düngemittel           | Ohne Schnittblumen                                            |
|                                                                          | 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig<br>nicht genannt       | Nur Einzelhandel mit<br>Bedarfsartikeln für<br>den Garten     |
| Baustoffe, Bauelemente,<br>Installationsmaterial                         | 47.52   | Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau-<br>und Heimwerkerbedarf | Nur Metallwaren,<br>Bau- und<br>Heimwerkerbedarf              |
| Beschläge, Eisenwaren,<br>Werkzeuge                                      | 47.52   | Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau-<br>und Heimwerkerbedarf | Nur Metallwaren,<br>Bau- und<br>Heimwerkerbedarf              |
| Badeinrichtungen und -<br>ausstattung, Sanitär,<br>Fliesen               | 47.52   | Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau-<br>und Heimwerkerbedarf | Nur Metallwaren,<br>Bau- und<br>Heimwerkerbedarf              |
| Rollläden, Markisen                                                      | 47.52.1 | Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders<br>nicht genannt      | Nur Rollläden und<br>Markisen                                 |
| Farben, Lacke,<br>Malereibedarf                                          | 47.52.3 | Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und<br>Heimwerkerbedarf            | Nur Anstrichmittel,<br>Farben und Lacke                       |
|                                                                          | 47.53   | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen,<br>Fußbodenbelägen und Tapeten     | Nur Tapeten                                                   |

Einzelhandel mit folgenden Sortimenten als Randsortiment bis maximal 150 qm jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche:

| Sortiment                                                              | Nr. nach<br>WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008                                              | Anmerkung                    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>                 |                     |                                                                       |                              |
| <i>Drogeriewaren (inkl.<br/>Wasch- und Putzmittel) /<br/>Kosmetika</i> | 47.75               | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und<br>Körperpflegemitteln | Nur Wasch- und<br>Putzmittel |
| Schnittblumen                                                          | 47.76.1             | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und<br>Düngemittel       | Nur Schnittblumen            |
| Zeitungen / Zeitschriften                                              | 47.62.1             | Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen                          |                              |
| <b>Zentrenrelevante Sortimente</b>                                     |                     |                                                                       |                              |
| <i>Bücher</i>                                                          | 47.61               | Einzelhandel mit Büchern                                              |                              |
| <i>PBS (Papierwaren,</i>                                               | 47.62.2             | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul-                     |                              |

| Sortiment                                                          | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008                                                                                              | Anmerkung                                |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>Bürobedarf, Schreibwaren, Bastelartikel, Spielwaren</i>         |                  | und Büroartikel                                                                                                       |                                          |
|                                                                    | 47.78.9          | Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt                                                                      | Nur Bastelartikel                        |
| <i>Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten</i>      | 47.71            | Einzelhandel mit Bekleidung                                                                                           | Nur Arbeitsbekleidung                    |
| <i>Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme</i>                 | 47.72            | Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren                                                                               | Nur Arbeitsschuhe                        |
| <i>Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe</i>                     | 47.64.2          | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)                                                       | Nur kleinteilige Sport- / Campingartikel |
| <i>Uhren, Schmuck,</i>                                             | 47.77            | Einzelhandel mit Uhren und Schmuck                                                                                    | Nur Uhren                                |
| <i>Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)</i>                  | 47.54            | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten                                                                        | Nur Elektrokleingeräte                   |
| <i>Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger</i>                |                  |                                                                                                                       |                                          |
|                                                                    | 47.63            | Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern                                                                      |                                          |
| <i>Computer, Geräte der Telekommunikation</i>                      | 47.41            | Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software                                           |                                          |
|                                                                    | 47.42            | Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten                                                                            |                                          |
| <i>Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras</i>                       | 47.78.2          | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augen-optiker)                                                |                                          |
| <i>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel</i> | 47.59.2          | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren                                                               |                                          |
|                                                                    | 47.78.3          | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln | Nur Geschenkartikel                      |

Im SO3 ist der Einzelhandel mit Getränken (WZ 2008 Nr. 47.11 und 47.2: Einzelhandel mit Getränken) bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von **800** qm ausnahmsweise zulässig.

Im SO3 sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ausnahmsweise zulässig.

### 43.0 Nachrichtliche Übernahme

Die Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG sowie die Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG entlang der A46 sind in der Planzeichnung eingetragen und zu beachten.

### 44.0 Hinweise

#### 44.1 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsrestfunde nicht ausgeschlossen werden können. Sollte der Boden ungewöhnliche Verfärbungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0211/4752165, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Werden Erdarbeiten mit starken mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchgeführt, ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

#### 44.2 Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm von bis zu 70 dB(A) vorbelastet.

#### 44.3 Staubemissionen im Baubetrieb

Zur Minimierung von Feinstaubemissionen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Im Freien lagernde Schuttgüter oder Erdaushub sind bei sichtbaren Abwehungen durch Befeuchten oder Abdeckungen zu schützen,
- bei Umschlagverfahren sind geringe Abwurfhöhen einzuhalten,
- Einrichtung von Lkw-Radwaschanlagen an den Ausfahrten von Baustellenbereichen in den öffentlichen Verkehrsraum oder Reinigung des öffentlichen Verkehrsraumes mit Nasskehrmaschinen,
- auf unbefestigten Baustraßen ist bei sichtbarer Staubentwicklung diese durch Temporeduktion und/oder Befeuchtung zu vermeiden,
- auf befestigten Baustraßen ist sichtbare Staubentwicklung durch Reinigung zu vermeiden und
- Einsatz von lärm- und schadstoffarmen Baufahrzeugen.

#### 44.4 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN- Normen (DIN 4109), VDI-Richtlinien, Richtlinien anderer Art; etc. -, Gutachten oder das Wuppertaler Sortimentskonzept Bezug genommen wird, können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C – 078 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.