Anlage 04d zur VO/1036/16

Stadt Wuppertal

7.0 -

8.0 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen, sofern nicht ein unmittelbarer Zusammenhang zu einem produzierenden handwerklichen bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht (Werksverkauf), für den Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig (§§1(5), 1(9) BauNVO).

9.0 **Festsetzung:** In den Gewerbegebieten sind die gemäß §8(2)4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Dies gilt auch für gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des §8(1) BauNVO(§1 (5), 1(9) BauNVO).

10.0 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gemäß §8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§5(1б) (9) BauNVO).

11.0 **Festsetzung:** Die Dachflächen in den SO- und GE-Gebieten sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen (§9(1)25a BauGB). Bei intensiver Begrünung müssen mind. 40% der Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Bauwerkes und andere besondere Umstände hier entgegenstehen. Dann sind z. B. 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 Höhe über den Erdboden – pro 50 qm Dachfläche auf dem Grundstück zu pflanzen.

Unter intensiver Dachbegrünung soll verstanden sein

- relativ hoher technischer Aufwand hinsichtlich Schichtenaufbau und Wasserversorgung
- Bepflanzung nach in erster Linie gestalterischen Ansprüchen
- in der Regel relativ aufwendige Maßnahmen in Pflege und Unterhaltung

Unter extensiver Dachbegrünung soll verstanden sein

- einfacher Schichtenaufbau, mit Ausnahme der Ausführung sein besonderer technischer Aufwand
- flächige Begrünung mit besonders anspruchslosen Pflanzen, die sowohl Trockenheit als auch Vernässung vertragen
- Pflegeaufwand ist relativ gering.

12.0 - 15.0 –

16.0 In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges nicht durchgeführt werden. Schu- und Lärmschutzwände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung (**nachrichtliche Übernahme §§9(6) BauGB, 9(1) FStrG**).

17.0 In einer Entfernung von 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, dürfen für solche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche noch dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Es sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäude so abzuschimmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen. Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über den Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden. (**nachrichtliche Übernahme §9(6) BauGB, 9(2) FStrG**).

18.0 -

19.0 **Festsetzung für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Sondergebiet (SO1):**

19.1 Als Zweckbestimmung ist „großflächiger Einzelhandelsbetrieb"; als Art der Nutzung „Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten" festgesetzt. Das Warensortiment wird insbesondere auf Waren begrenzt, wie sie unter der ltd. Nr. 19.2 aufgeführt sind (§11(2) BauNVO). Im Randsortiment sind zentrenrelevante Sortimente gem. Runderlass vom 07.05.1996, Anlage 1, Teil A und B zulässig (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 19.4).

19.2 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG VON EINZELHANDELSSORTIMENTEN

| städtebauliche Relevanz | Sortimentsliste des gemeinsamen Runderlasses zu §11.3 der BauNVO vom 20. Juni 1996 | Sortimentsliste „Einzelhandelskonzept 1995" | „WZ 93", Abschnitt G, nach Abteilungen, Gruppen, Klassen, Unterklassen und Einzelhandelssortimenten |
|---|---|---|---|
| zentrenrelevante Sortimente | 1. Bücher/ Zeitschriften | | 52.47 |
| " | Papier/ Schreibwaren | | 52.47 |
| " | Büroorganisation | | 52.48 |
| " | 2. Kunst | | 52.48 |
| " | Antiquitäten | | 52.50 |
| " | 3. Babyartikel/ Kinderartikel | | 52.44 |
| " | 4. Bekleidung | | 52.42 |
| " | Lederwaren | | 52.43 |
| " | Schuhe | | 52.43 |
| " | 5. Unterhaltungs-elektronik | | 52.46 |
| " | Computer | | 52.48 |
| " | Elektrohaushalt-waren | | 52.46 |
| " | 6. Foto | | 52.48 |
| " | Optik | | 52.48 |
| " | 7. Einrichtungs-zubehör (ohne Möbel) | | 52.48 |
| " | Haustextilien/ Heimtextilien | | 52.41 |
| " | Bastelartikel | | 52.48 |
| " | Kunstgewerbe | | 52.48 |
| " | 8. Musikalienhandel | | 52.48 |
| " | 9. Uhren | | 52.48 |
| " | Schmuck | | 52.48 |
| " | 10. Spielwaren | | 52.48 |
| " | Sportartikel | | 52.48 |
| Nahversorgungs-relevante Sortimente | 1. Lebensmittel | | 52.2 |
| " | Getränke | | 52.2 |
| " | 2. Drogerie | | 52.33 |
| " | Camping/Grill | | 52.48 |
| " | 4. Fahrräder/ Zubehör | | 52.48 |
| " | Mofas | Motorisierter Zweirad und -zubehör" | 52.48 |
| " | 5. Tiere | | 52.48 |
| " | Tiernahrung/ Zooartikel | | 52.48 |
| Nicht zentrenrelevante Sortimente | | Möbel (Wohn-/ Schlafbereich, Küchen, Badeinrichtungen) | 52.44 |
| " | | Büromöbel | 52.48 |
| " | | Gartenmöbel | 52.48 |
| " | | Beschläge, Kleineisenwaren, Werkzeuge | 52.48 |
| " | | Installationsmaterial (Gas, Wasser, Heizung, Sanitär u. Elektr.) Bauelemente (Fenster, Türen, Treppen usw.), Holz, Baustoffe | 52.46<br>52.48<br>52.48<br>52.48 |
| " | | Bodenbeläge (Textile) und nichttextile Beläge) | 52.48 |
| " | | Farben / Lacke | 52.46 |
| " | | Tapeten | 52.48 |
| " | | Pflanzen | 52.48 |
| " | | Sämereien / Dünger-mittel | 52.48 |
| " | | Gartengeräte / Garten-werkzeuge | 52.44 |
| " | | Kfz.-Handel | 50.10 |
| " | | Kfz.-zubehör | 50.30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| " | | | 52.48.2 2. Spiegelstrich Eh. m. kunstgewerblichen Erzeugnissen, usw. |
| " | | | 52.48.3 Eh. m. Musikinstrumenten u. Musikalien |
| " | | | 52.48.5 2. Spiegelstrich Eh. m. Uhren |
| " | | | 52.48.5 2. Spiegelstrich Eh. m. Edelmetallwaren, Schmuck usw. |
| " | | | 52.48.6 Eh. m. Spielwaren |
| " | | | 52.48.7 2. Spiegelstrich Eh. m. Sport- und Campingartikeln, usw. |
| " | | | 52.21, 52.22, 52.23,52.24,52.26, 52.27 |
| " | | | 52.2 |
| " | | | 52.33 |
| " | | | 52.33.2 Eh. m. Drogeriewaren |
| " | | | 52.32.6 Eh. m. medizinischen u. orthopädischen Artikeln |
| " | | | 52.33.1 Eh. m. kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln |
| In der Regel zentrenrelevante Sortimente | 1. Teppiche (ohne Teppichboden) | Teppiche* | 52.44 |
| " | 2. Blumen | | 52.48 |
| " | 3. Campingartikel | Campingartikel | 52.48 |
| " | | | 52.48.7 2. Spiegelstrich nur Eh. m. Campingartikeln |
| " | | | 52.48 |
| " | | | 52.48.3 1. Spiegelstrich Eh. m. Heim- u. Hausgarnen, usw. |
| " | | Möbel (Wohn-/ Schlafbereich, Küchen, Badeinrichtungen) | 52.44 |
| " | | Büromöbel | 52.48 |
| " | | Gartenmöbel | 52.48 |
| " | | Beschläge, Kleineisenwaren, Werkzeuge | 52.48 |
| " | | Installationsmaterial (Gas, Wasser, Heizung, Sanitär u. Elektr.) Bauelemente (Fenster, Türen, Treppen usw.), Holz, Baustoffe | 52.46<br>52.48<br>52.48<br>52.48 |
| " | | Bodenbeläge (Textile) und nichttextile Beläge) | 52.48 |
| " | | Farben / Lacke | 52.46 |
| " | | Tapeten | 52.48 |
| " | | Pflanzen | 52.48 |
| " | | Sämereien / Dünger-mittel | 52.48 |
| " | | Gartengeräte / Garten-werkzeuge | 52.44 |
| " | | Kfz.-Handel | 50.10 |
| " | | Kfz.-zubehör | 50.30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| " | | | 52.48.1 2. Spiegelstrich Eh. m. textilen Bodenbelag, nichttextilen Bodenbelag |
| " | | | 52.46.2 Eh. m. Anstrichmitteln |
| " | | | 52.48.1 1. Spiegelstrich Eh. m. Tapeten |
| " | | | 52.48.3 1. Spiegelstrich nur Eh. m. Pflanzen, usw. |
| " | | | 52.48.3 5. Spiegelstrich Eh. m. Sämereien, usw. |
| " | | | 52.44.3 1. Spiegelstrich nur Eh. m. Bedarfsartikeln für den Garten |
| " | | | 50.10.3 Eh. m. Kraftwagen |
| " | | | 50.30.1 Eh. m. Kraftwagenteilen u. Zubehör |

*nicht zentrenrelevant (Fortschreibung Einzelhandelskonzept)

19.3 Die Verkaufsfläche ist auf 10.000 qm begrenzt.

19.4 Für Randsortimente ist ein Flächenanteil von 5% zulässig, maximal jedoch nur 800 m².

20.0 **Festsetzungen für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Sondergebiet (SO2):**

20.1 Es gelten die Festsetzungen der lfd Nr. 19.1, 19.2 und 19.4.

20.2 Die Verkaufsfläche ist auf 25 000 m² begrenzt.

21.0 **Festsetzungen für das mit der Fußnote 3 bezeichnete Sondergebiet (SO3):**

21.1 Es gelten die Festsetzungen der lfd Nr. 19.1, 19.2 und 19.4.

21.2 Im Untergeschoss ist der Verkauf von Getränken auf 800 m² ausnahmsweise zulässig.

21.3 Die Verkaufsfläche ist auf 1 500m² begrenzt.

22.0 **Festsetzungen für das mit der Fußnote 4 bezeichnete Sondergebiet (SO4):**

22.1 Es gelten die Festsetzungen der lfd Nr. 19.1 und 19.2. **Festsetzung:** Die Verkaufsfläche ist auf 5 000 m² begrenzt.

22.2 Der Einzelhandel mit Lebensmitteln ist ausnahmsweise zulässig.

22.3 Für Randsortimente ist ein Flächenanteil von 800 qm zulässig.

23.0 **Festsetzungen für das mit der Fußnote 5 bezeichnete Sondergebiet (SO5):**

23.1 Es gelten die Festsetzungen der lfd Nr. 19.1, 19.2 und 19.4.

23.2 Die Verkaufsfläche ist auf 9 000m² begrenzt.

24.0 **Festsetzungen:** In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (Planeintragung „a") nach §22(4) BauNVO eingetragen ist, werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) – ohne Einschränkung der Länge – errichtet.

25.0 **Rechtsgrundlagen für die Änderung (16.12.1996)**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert am 14.09.1994 (BGBl. I S. 2354). 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), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW. S. 232).

26.0 **Festsetzungen:** Für das Grundstück Otto-Hausmann-Ring 113 sind Erweiterungen und Erneuerung der bestehenden Anlage allgemein zulässig (§1(10) BauNVO).

27.0 **Hinweis:** Für die Flächen gem. §9(1)25a BauGB ist folgende Pflanzliste anzuwenden:

**Bäume 1. Ordnung: (ST, U 20-25 cm)**
Prunus avium (Vogelkirsche), Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Quercus patraea (Traubeneiche) Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platophyllos (Sommerlinde). Alle 250 qm ist ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen!

**Bäume 2. Ordnung:**
Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Traubenkirsche), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche).
Alle 200 qm sind zwei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen!

**Sträucher:**
Cornus mas. (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Bluthartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna u. oxyacantha (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Stechpalme), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa arvensis (Ackerrose), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Zaunrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Schneeball).

28.0 -

29.0 **Festsetzung** für das mit der Fußnote 6 bezeichnete Sondergebiet (SO6): Es gelten die Festsetzungen der lfd. Nr. 19.1, 19.2 und 19.4. Die Verkaufsfläche ist auf 12 000 m² begrenzt.

30.0 **Festsetzung:** Für den bestehenden Betrieb Otto-Hausmann-Ring 112 sind Erweiterungen und Erneuerungen allgemein zulässig (§1(10) BauNVO).

31.0 **Hinweis:** Die Kleingartenanlage ist durch Schall vorbelastet.

32.0 **Festsetzung** für die gekennzeichnete Fläche: Maßnahmen sind zur Zeit nicht erforderlich.

33.0 -

34.0 **Rechtsgrundlagen für die Änderung vom 15.12.1997 und 16.06.1998**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137). Die BauNVO gilt in der unter lfd. Nr. 25.0 genannten Fassung.

35.0 -

36.0 **Satzung der Stadt Wuppertal zur Teilung von Grundstücken im Bebauungsplan Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring –**
Aufgrund der §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1998 (GV. NW. S. 190) i. V. mit §19(1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I S. 2142), nach Anderung zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil I Nr. 5 vom 27.01.1998 S. 137) wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 14./16.09.1998 folgende Satzung erlassen:

36.1 §1
Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 654 – Otto-Hausmann-Ring – bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal.

36.2 §2
Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (Stadtplatz 10/20).

37.0 **Rechtsgrundlagen für die 1.Änderung:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133). Wassermaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 BGBl. I S. 1474).
**Ergänzung zu den Rechtsgrundlagen**
Abi dem 25.11.2016 gilt das Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S 934).

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 Anderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel (Von – bis dB(A)) | Erforderlich $R'_{w,res}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume 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 von 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 Bauelementes und 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 insektenschondender 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 Betriebsklassen 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 Anhanges 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[1] 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 Umwelteinwirkungen 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).

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 unmittelbaren 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).

[1] 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 (SMBl.NRW 283)

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 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 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 in 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 gegeben.

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 Verkaufsflächen 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 der 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-322/323-30.23.17 vom. 22.09.2008). Als Sortiment wird der 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 12.08.2013: Randsortimente haben lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Randsortimentsangebote müssen dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein ("keine in 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, Te 5 D 108/96.NE = BauR 1998, 1198; OVG NRW, Urt. v. 28.01.2000, 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 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.

42.2 Innerhalb des Sondergebietes SO2 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 Randsortiment mit zulässigen 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.

42.3 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 nahversorgungsrelevante sowie zentrenrelevante 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.

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 Randsortiment mit zulässigen 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:

| Sortiment | Nr. nach WZ 2008 | Bezeichnung nach WZ 2008 | Anmerkung |
|---|---|---|---|
| **Nicht zentrenrelevante Sortimente*** | | | |
| Elektrogroßgeräte | 47.54 | Einzelhandel mit elektrischen