

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzung für den Planbereich A 1

- 1.1 Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.
Ausgenommen sind nahversorgungsrelevante Sortimente aus den Warengruppen Nr. 47.75, 47.11 und 47.2 - entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für den Planbereich A 2

- 2.1 Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.
Ausgenommen sind nahversorgungsrelevante Sortimente aus den Warengruppen Nr. 47.75, 47.11 und 47.2 - entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 2.2 Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe mit nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² ausnahmsweise zulässig- entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3. Festsetzungen für den Planbereich B

- 3.1 Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig, wenn diese in ihren Kernsortimenten zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente enthalten - entsprechend der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten Wuppertaler Sortimentsliste (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 3.2 Festsetzung:** Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren baulichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (sog. Annexhandel). Die Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und keines der unter der lfd. Nr. 4 aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente darf mehr als 100 m² beanspruchen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

4. Hinweis: Wuppertaler Sortimentsliste (WZ Klassifizierung 2008)

Übersicht 14: Wuppertaler Sortimentsliste

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
<i>Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren</i>	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
<i>Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika</i>	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
<i>Pharmazie</i>	47.73	Apotheken	
Zentrenrelevante Sortimente			
<i>Sanitätswaren, Orthopädie</i>	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
<i>Bücher</i>	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
<i>PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren</i>	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
<i>Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten</i>	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern	Hier nur Bekleidung
<i>Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme</i>	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
<i>Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe</i>	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	Nur kleinteilige Sport- / Campingartikel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
<i>Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger</i>	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	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 Augenoptiker)	
<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
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf
Nicht zentrenrelevante Sortimente*			
Elektro Großgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektro Großgeräte
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- / Tischwäsche, Bettwaren

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbelläge	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Kunstgewerbe / Bilder / Bilderahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf
Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Möbel
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	Nur Matratzen
Fahrräder, Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	
Sportgroßgeräte, Campingartikel, Angel- und Reitsportbedarf	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Campingmöbel
Kfz- / Motorradzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör	
	45.40	Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör	Nur Kraftfahrzeuge und -zubehör inkl. Bekleidung
Kinderwagen / Autositze	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Kinderwagen und Autositze

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören			
Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Ohne Schnittblumen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Rolläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rolläden 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
Kursiv = Zentrenrelevante Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen (Entwurf LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel)			
* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll anzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.			
GMA-Darstellung 2014			

B Kennzeichnung

Teile des Plangebietes A werden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Der Boden ist insbesondere im Standortbereich der ehemaligen Firma Diederichs Mineralöl (Flächen 8584F004 bzw. 8584S137 im Altlastkataster der Stadt Wuppertal) teilweise erheblich mit teerstämmigen Schadstoffen sowie chlorierten und aromatischen Lösemitteln verunreinigt und es sind schwer fassbare Grundwasserbelastungen im Karstgrundwasserleiter entstanden.

C Hinweise

1. Der Boden und das Grundwasser des Plangebietes sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) anzuzeigen.

Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie bodenschutztechnischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/ Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die UBB der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2. In diesem vereinfachten Verfahren gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 13 BauGB werden lediglich einzelne Nutzungen (Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet) über textliche Festsetzungen feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches und der einzelnen Planbereiche handelt es sich bei diesem Plan um einen Textbebauungsplan.

Daher beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben- abgesehen von der Nutzungsart Einzelhandel- weiterhin nach § 34 BauGB.

Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien der benachbarten Bebauungspläne 562, 713, 846 und 1076, die der Geltungsbereich des 1232 überlagert, sind auch nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 1232 weiterhin gültig.

3. Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im überwiegenden Bereich des Plangebietes. Deshalb ist im Zuge von Bauanträgen für Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantragsverfahren erforderlich.