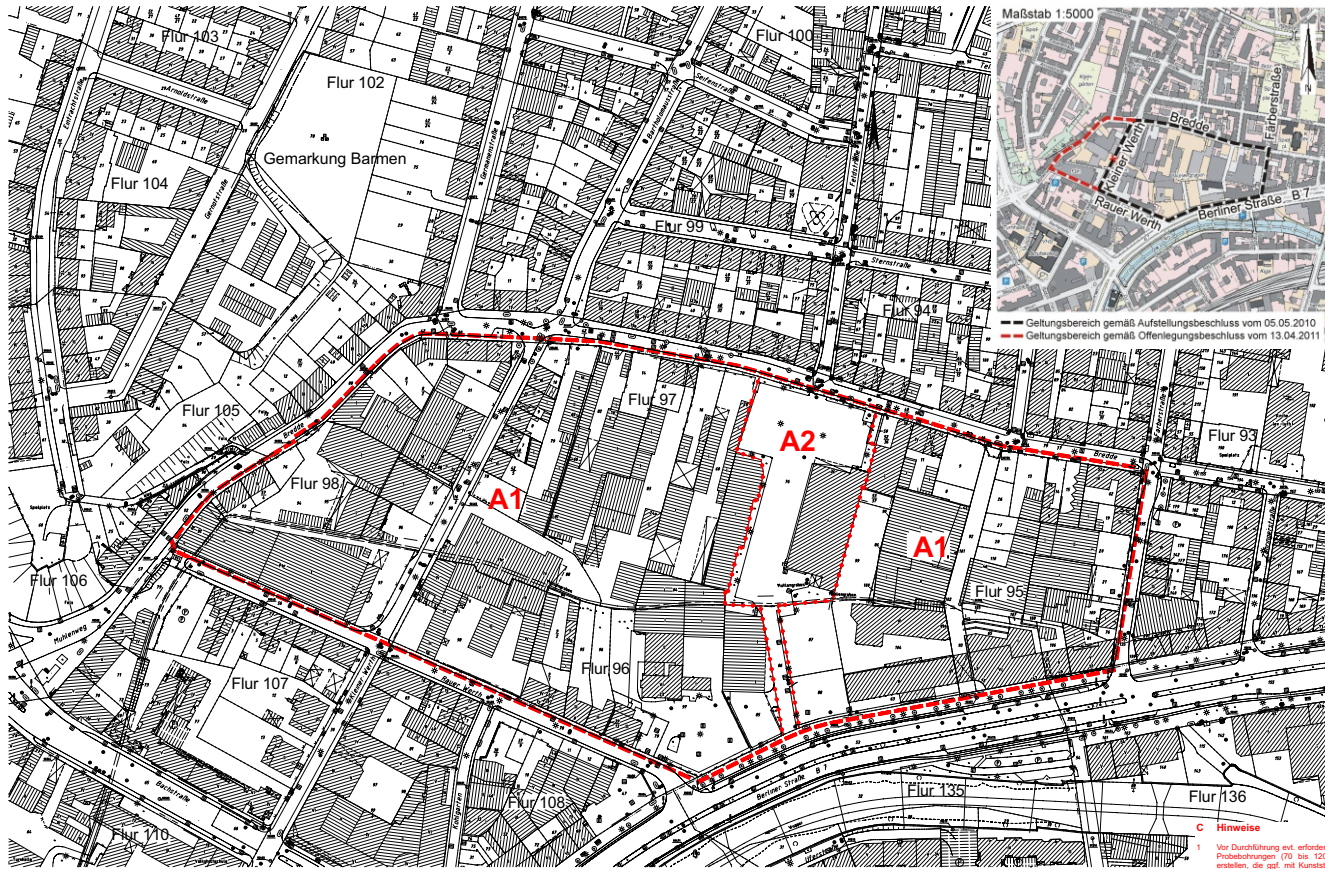


Flur 91

Maßstab 1:5000



--- Geltungsbereich gemäß Aufteilungsbeschluss vom 05.05.2010
 - - - Geltungsbereich gemäß Offenlegungsbeschluss vom 13.04.2011

--- Geltungsbereich gemäß Aufteilungsbeschluss vom 05.05.2010
 - - - Geltungsbereich gemäß Offenlegungsbeschluss vom 13.04.2011



- A PLANLEGENDE**
- 1 ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
 Das Planungsgesetz ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einen Rahmenschluss bzw. Rahmenschluss zusammenfassenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
- 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 07.07.2019 (BGBl. I S. 2091)
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 02.04.2003 (BGBl. I S. 465)
 Planungsrechtverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 95)
 Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1999 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 03.03.2010 (GV NW S. 16)
- 3 BESTANDSPLAN**
 Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsvorschrift auf NWV darzustellen.
- 4 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
 Falls bei Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weitere aufwändige Erklärungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) etc.
- • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (99/BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Baugelände

- 1 Innerhalb der mit A1 bezeichneten Flächen sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsfunktion 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, Frischbrotbäckerei mit Naturgetreide
52.33.2	Drogeriemärkte ohne Feinchemikalien, Saaten und Pflanzen
52.49.2	Heim- und Kleintierläden
Industriebezogene Sortimente	
52.31.1, 52.33.1	Fachhandel, metallisch und orthopedische Artikel
52.33.1	Metallische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.47.1	Schnee- und Frostwerkzeuge, Bürsten
52.47.2	Bücher- und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungselektronik und Zeitsungen
52.49.1	Büroartikel (Schreibwaren, Büromaschinenzubehörsysteme, Trockenblumen)
52.42	Einzelhandel Unterhaltungselektronik, Computertechnik
52.43	Strümpfe, Leder- und Schuhwaren
52.41	Werkzeugmaschinen, Kurzwagen, Schneemaschinen, Handbohrer, Motoren für Beleuchtung und Wärme
52.44.7	Haarstyling (Friseurbetriebe, Barbieren)
52.45.6	Spezialwaren, Büten
52.49.8	Spezialartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.49.2	Unterhaltungselektronik und Zubehör, Fotogeräte
52.49.5	Computer, Computertechnik und Software
52.49.6	Telekommunikationsdienstleistungen u. Mobiltelefonie
52.49.8	Frise- und optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Leuchtblenden)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.1	Haarhaarpflegeartikel
52.44.4	Metallische Erzeugnisse und Glaswaren
52.46.2	Kunstgegenstände, Briefe, Korrespondenz- und Erzeugnisse
52.50.1	Briefmarken und andere Poststücke
52.49.3	Ahren, Erdbehalter und Schmuck
52.49.1	zur Einzelhandel mit Teppichen (dem 3. Sonderstrich)
52.49.2	zoologischer Bestand und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierläden)

- 2 In der mit A2 bezeichneten Fläche ist der bestehende Lebensmittelmarkt mit Nahversorgungsfunktion auf einer Verkaufsfläche* 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 Ausnahme sind Verkaufsstellen in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfläche von 120 qm zulässig („Tankstellensort“) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

* Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes - Ausgabe 2003 - bestimmt. Die Eintragung der Sortimente im Hinblick auf ihre abgrenzende Funktion auf die Sortimentsstruktur des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs, zu Grunde liegt. 888 Unternehmensberatung GmbH Regionaler Einzelhandelskonzepte für das Bergische Stadtgebiet, Köln 2004, S. 126-130 Anlage „Belegte Liste“, die Bestimmung wird zu Gunsten der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenart und sollen verändert. Die typische Charakter des Bestandes wird von seinem Kernsortiment z.B. Möbel, Naturgemachte, Glaswaren und handwerkliche Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmittel, Getränken sowie Gesundheits- und Drogeriemärkten (vgl. Einzelhandelsbetriebe NRW v. 25.09.2008, Plz. 2.5)

* Zur Verkaufsfläche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Verkaufsflächen, Stande, Stempel, Kassensysteme, Barflächen für Erleichterungsgeschäft und daraufhin zum Verkauf genutzte Freizeitanlagen. Hierzu können die Bereiche zum Abholen der Einkäufe und - sofern möglich - Flächen der Freizeitanlagen (z.B. Auslösung von Einzelhandelsbetriebe, Beschäftigung und Gestaltung von Vorhaben Einzelhandelsbetriebe NRW) gem. REH, S. 101 (Sonderform für Bauen und Verkauf) 204 i.V.m. A1 u. A2, Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie - 02/2016-35.36.17 v. 20.09.2008, ZfMR 2.4, S. 10)

* Zur Bestimmung dient die Eintragung des Angebotes, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und eindeutig eindeutig untergeordnet sein. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie z.B. einen Innenhandelscharakter annehmen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig in Zusammenhang mit anderen Betriebszweigen nachgelagert werden und überwiegend ohne POS-Transporter werden können. (vgl. Einzelhandelsbetriebe NRW v. 22.09.2008, Plz. 2.5)

- C Hinweise**
- Vor Durchführung mit erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 cm Durchmesser) im Scherchenbohrverfahren zu erstellen, die ggf. mit Kurstestbohrungen oder Nichttestbohrungen zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewässerten Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Bezirksregierung Düsseldorf, staatlicher Kampfmittelräumdienst, Fabrikstraße 136, 40223 Düsseldorf). Sollten die vgl. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Botenlauf zur Verfügung zu stellen.
 - Der Boden des Plangebietes ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angestoßen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW vom 09.05.2000 in Verbindung mit § 4 Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
 - Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenerde ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

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)

Mit Genehmigung des Ressorts 102 laut Rahmenvereinbarung

STADT WUPPERTAL

Resort Bauen und Wohnen R 105.1

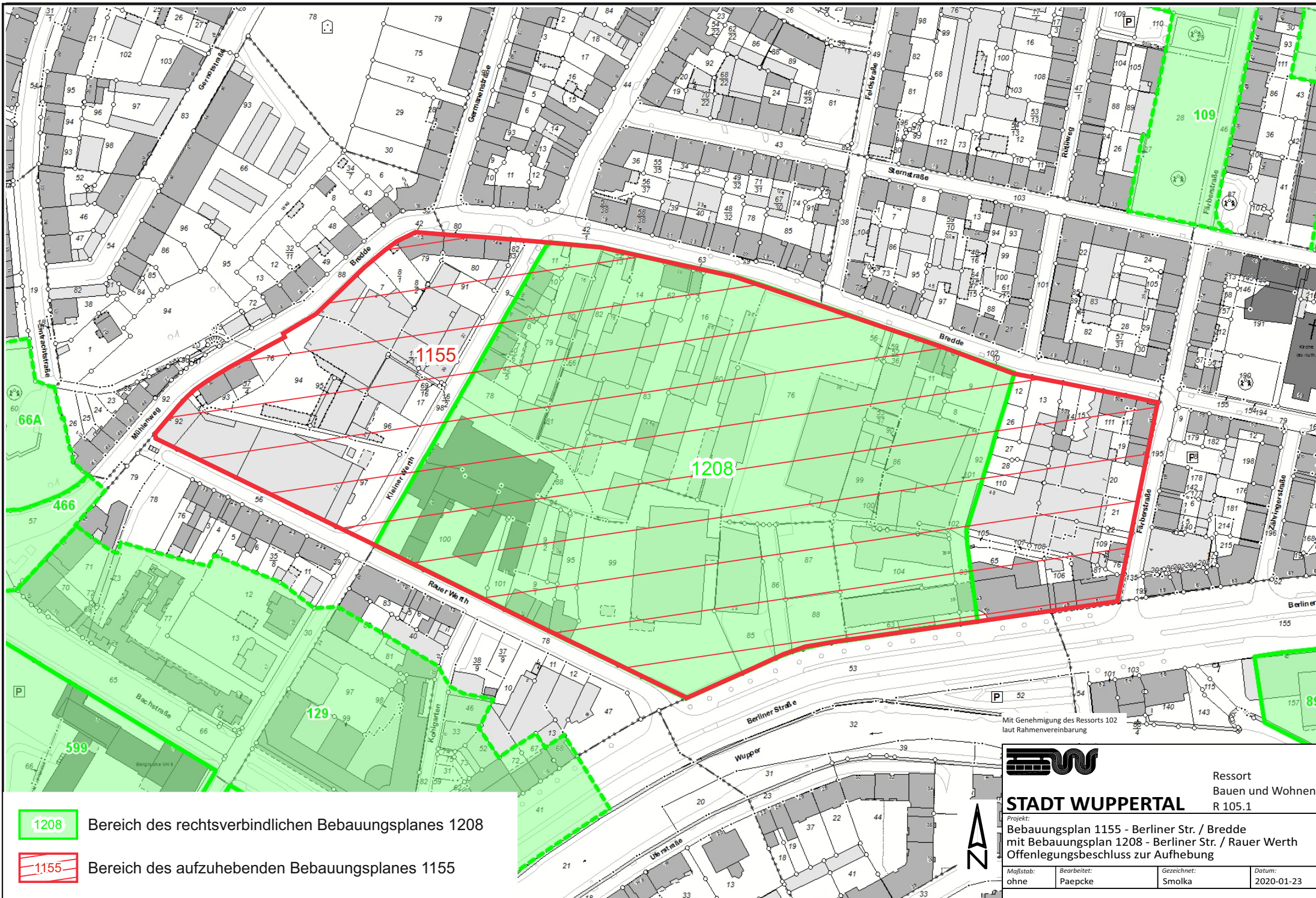
Projekt: **Bebauungsplan 1155 - Berliner Str. / Bredde**
 Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung

Maßstab: ohne	Bearbeitet: Paepcke	Gezeichnet: Smolka	Datum: 2020-03-10
---------------	---------------------	--------------------	-------------------

1155

Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung





1208 Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1208

1155 Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 1155

Mit Genehmigung des Ressorts 102 laut Rahmenvereinbarung



STADT WUPPERTAL Ressort Bauen und Wohnen R 105.1

Projekt: Bebauungsplan 1155 - Berliner Str. / Bredde mit Bebauungsplan 1208 - Berliner Str. / Rauer Werth Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung

Maßstab: ohne	Bearbeitet: Paepcke	Gezeichnet: Smolka	Datum: 2020-01-23
---------------	---------------------	--------------------	-------------------

