

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW: 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV NRW: S. 822).

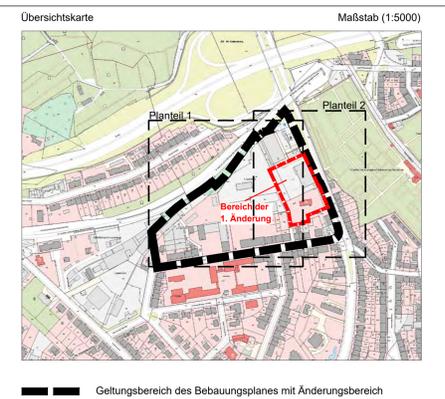
**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 MI Mischgebiete (§ 9 BauNVO)  
 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 (M) Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)  
 (B) Baumassenzahl (§ 21 Abs. 1 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)  
 III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)  
 GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
**Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 — Straßenbegrenzungslinie  
 — Einfahrtbereich  
**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 — unterirdisch R=Regenwasser, A=Abwasser, — = Fließrichtung

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
**Sonstige Planzeichen**  
 — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 St Stellplätze  
 — Mit Geh-, (Gr.), Fahr-, (Fr.) und Leitungsrechten (Lr.) zu belastende Flächen  
 Zugriffs: Allgemeinheit (All), Anlieger (Anl.), Versorgungsträger (Vers.), Ver- und Energieerzeuger (VE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 114,8 m vorhandene Gelände- oder Gebäudehöhe in m über NN  
 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Geltungsbereich der 1. Änderung  
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
**Anforderungen an die Gestaltung**  
 SD Dachform (SD Satteldach, FD Flachdach, WD Walmdach, PD Puttdach)

Anschluss Planteil 2



1. Änderung  
 Deckblatt A  
**1068**  
 Planteil 1

# Satzungsbeschluss

**Änderung nach Offenlage**  
 In diesem Plan zum Satzungsbeschluss sind Änderungen nach Offenlage in LILA eingetragen.

**Stadt Wuppertal**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte  
 Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM  
 Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016

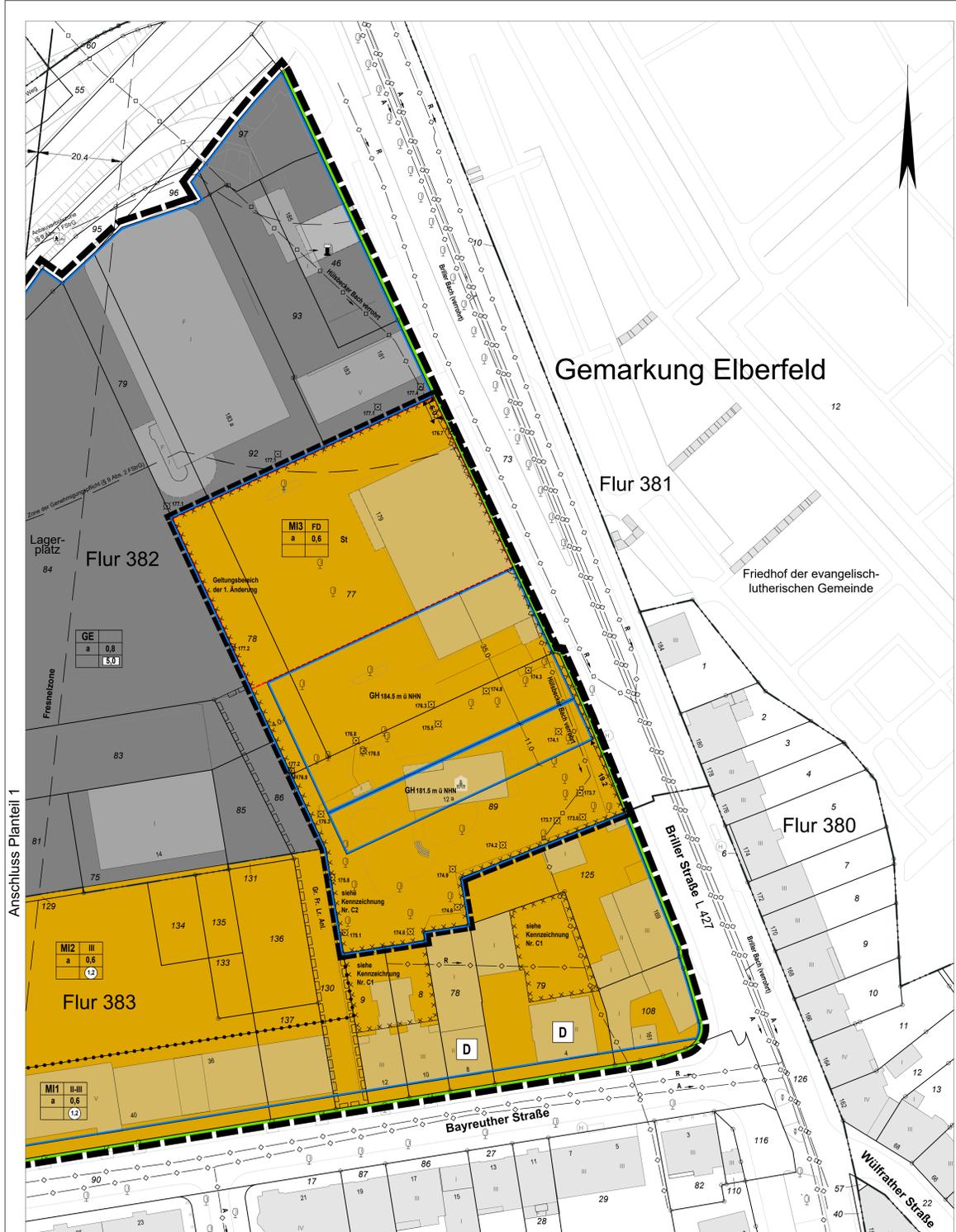
Lage im Stadtplan: 36980

Maßstab: 1 : 500

Bayreuther Straße / Briller Straße

**Bebauungsplan 1068** Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen



- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Festsetzungen für alle Baugebiete**
- 1.1 Für alle Bauflächen ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, aber ohne Einschränkung der Länge der Gebäude als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- 2. Festsetzungen für das Gewerbegebiet**
- 2.1 Innerhalb des GE-Gebietes sind Gewerbebetriebe der Abstandsclassen I bis VII des Abstandsmaßstabes NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten nicht zulässig. Betriebe der Abstandsclassen VIII des Abstandsmaßstabes NRW oder Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die immissionschutzrechtliche Verträglichkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2 Innerhalb des GE-Gebietes sind Automatenpsephenallen und Webbüros als Untereinheiten der Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Systemgastronomiebetriebe, sowie Eroscenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 2.3 Innerhalb des GE-Gebietes sind Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 2.4 ...
- 2.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für das im GE ansässige Einzelhandelsgeschäft, Bayreuther Straße 14, Gemarkung Elberfeld, Flur 382, Flurstücke 75, 81, 83 und 85 festgesetzt, dass bauliche Änderungen und Erneuerungen ohne Vergrößerung der bestehenden Verkaufsfäche von 600 m<sup>2</sup> zulässig sind. Das Warenangebot des Kernsortiments ist auf die unter dem Begriff Kernsortiment aufgelisteten nicht zentrenrelevanten Sortimente der Bergischen Liste beschränkt. Für das Randsortiment sind ausnahmsweise folgende zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente der Bergischen Liste in Verbindung mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig. Das Randsortiment darf 200 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfäche nicht überschreiten. Die einzelnen Randsortimente sind auf jeweils maximal 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche begrenzt.
- WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung**
- | WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung   |
|-------------|---|
| 52.49       | Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkbedarf  |
| 52.49.1     | Blumen, Pflanzen und Saatgut  |
| 52.49.2     | Schreibtische, Schreibtisch, Blattwerk, Zweige und Blumenschnittwerkzeuge                         |
| 52.49.3     | Schuhe, Leder- und Taschenwaren   |
| 52.49.4     | Spezialwaren, Basteln   |
| 52.49.5     | Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf  |
| 52.49.6     | Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tragtäger  |
| 52.49.7     | Computer, Computerteile und Software  |
| 52.49.8     | Telekommunikationsgeräte u. Mobiltelefone   |
| 52.49.9     | Foto- und optische Erzeugnisse  |
| 52.49.10    | Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse                                       |
| 52.49.11    | Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)                         |
| 52.49.12    | Musikinstrumente und Musikalien   |
| 52.49.13    | Haushaltgegenstände   |
| 52.49.14    | Keramikgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel |
| 52.49.15    | Antiquitäten und antike Teppiche  |
| 52.49.16    | Litern, Eisenmetallwaren und Schmuck  |
| 52.49.17    | Heimtextilien (Teppichherzeugnisse)   |
| 52.49.18    | zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)                            |
- zentrenrelevante Sortimente**
- 52.47.2 Fachbücher und Fachzeitschriften
- 52.33.2 Drogerieartikel
- 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter, zoologischer Bedarf ohne lebende Tiere
- 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör
- 52.43 Schuhe, Leder- und Taschenwaren
- 52.48.6 Spielwaren, Basteln
- 52.11.1 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln
- 52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
- Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE festgesetzten allgemeinen zulässigen Nutzungen zulässig.
- <sup>2</sup>Im Rahmen der Erhebungen zum Regionalen Einzelhandelskonzept 2006 wurden folgende Sortimente und Verkaufsfächen für diesen Einzelhandelsbetrieb ermittelt:
- Kernsortiment: 52.49.1 Pflanzen und 52.46.3 Bau- und Heimwerkbedarf auf ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche
- Randsortimente: 52.11.1 Nahrungsmittel, 52.43 Schuhe, 52.48.6 Spielwaren 52.49.8 Sportartikel und Bekleidung auf ca. 200 m<sup>2</sup>
- 2.6 Ausnahmsweise sind in dem GE-Gebiet Verkaufsstellen in Tankstellen mit einer Verkaufsstelle bis zu einer Verkaufsfäche von 100 m<sup>2</sup> zulässig (Tankstellenshop) (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO), die Festsetzung Nr. 2.3 findet in diesem Fall keine Anwendung.
- Festsetzungen für die Mischgebiete M1 und M2**
- 3.1 Innerhalb der Mischgebiete sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Bergischer Liste in Verbindung mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung**
- | WZ-Nr. 2003      | Bezeichnung  |
|------------------|--|
| 52.11.1, 52.2    | Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln  |
| 52.33.2          | Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Robranzweigen, gereinigter Spiritus |
| 52.49.2          | Heim- und Kleintierfutter  |
| 52.31.0, 52.33.0 | kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel   |
| 52.49.3          | Augenoptiker   |
| 52.47.1          | Schreib- und Papierwaren, Büroartikel  |
| 52.47.2          | Bücher und Fachzeitschriften   |
| 52.47.3          | Unterhaltungselektronik und Zeitschriften  |
| 52.49.1          | Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)   |
| 52.42            | Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren   |
| 52.43            | Schuhe, Leder- und Taschenwaren  |
| 52.41            | Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Metellwaren für Bekleidung und Wäsche  |
| 52.44.7          | Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)  |
| 52.48.6          | Spielwaren, Basteln  |
| 52.49.8          | Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf   |
| 52.46.2          | Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tragtäger   |
| 52.49.5          | Computer, Computerteile und Software   |
| 52.49.6          | Telekommunikationsgeräte 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          | Haushaltgegenstände  |
| 52.44.4          | keramische Erzeugnisse und Glaswaren   |
| 52.49.2          | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel  |
| 52.50.1          | Antiquitäten und antike Teppiche   |
| 52.49.5          | Litern, Eisenmetallwaren und Schmuck   |
| 52.44.7          | Heimtextilien (Teppichherzeugnisse)  |
| 52.49.2          | zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)   |
- <sup>3</sup> Die Definition der Sortimente wird auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes - Ausgabe 2003 - bestimmt. Der Eintragung 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 Stadteck, Köln 2006, S. 128-133/ Anhang „Bergische Liste, abrufbar unter: [http://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadteck/wirtschaftsplanung/medien/dokument/2006-08-25\\_Einrichtl\\_RdHK\\_Ber.pdf](http://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadteck/wirtschaftsplanung/medien/dokument/2006-08-25_Einrichtl_RdHK_Ber.pdf)).
- Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetriebe 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 Angebotes, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.
- Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln. (Vgl. Einzelhandelsklassen NRW v. 22.09.2006, Punkt 2.5).
- 3.2 Innerhalb des Mischgebietes M1 sind von den unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen nur Wohn-, Geschäfts-, Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 3.3 Innerhalb des Mischgebietes M1 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Eroscenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 3.4 Innerhalb des Mischgebietes M2 sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Systemgastronomiebetriebe sowie Waschst Straßen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 3.5 Innerhalb des Mischgebietes M2 sind Automatenpsephenallen und Webbüros nur ausnahmsweise zulässig, wenn sich innerhalb von 100 Metern Wegstrecke zum konkreten Standort keine weitere Automatenpsephenalle bzw. kein Webbüro befindet (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

- 3.6 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im M2 ansässigen Weinhandel, Bayreuther Straße 50c, Gemarkung Elberfeld, Flur 382, Flurstück 61 festgesetzt, dass bauliche Änderungen und Erneuerungen ohne Vergrößerung der bestehenden Verkaufsfäche von 200 m<sup>2</sup> unter Beschränkung auf das nachstehende nahversorgungsrelevante Sortiment gem. Bergischer Liste in Verbindung mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig sind:
- WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung**
- | WZ-Nr. 2003 | Bezeichnung                           |
|-------------|---------------------------------------|
| 52.25.1     | Getränke (Wein, Sekt und Spirituosen) |
- 4. Festsetzungen für das Mischgebiet M3**
- 4.1 Innerhalb des Mischgebietes M3 sind Einzelhandelsnutzungen nur mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Wuppertaler Sortimentsliste zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):
- | Sortiment  | Nr. nach WZ 2003 | Bezeichnung nach WZ 2003   | Anmerkung         |
|--|------------------|--|-------------------|
| <b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>   |                  |  |                   |
| Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren   | 52.11.1          | Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne angrenzende Sortimente |                   |
| Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Robranzweigen, gereinigter Spiritus | 52.33.2          | Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren                             |                   |
| Heim- und Kleintierfutter  | 52.49.2          | Einzelhandel mit tierärztlichen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln                   |                   |
| Schreibtische, Schreibtisch, Blattwerk, Zweige und Blumenschnittwerkzeuge  | 52.49.3          | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln                              | Nur Schnittblumen |
| Bücher und Fachzeitschriften   | 52.47.2          | Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen   |                   |
| Apotheken  | 52.47.3          | Apotheken  |                   |
- 4.2 Innerhalb des Mischgebietes M3 sind nicht zulässig:
- Automatenpsephenallen und Webbüros
  - Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
  - Lagerplätze
  - Wohnnutzungen mit Ausnahme Betriebsleihen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
  - Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 4.3 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemäß Planeartrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (OK) im über Normalhöhen (NHN). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut der baulichen Anlage.
- 4.4 Im M3 sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante von 184,5 m ü.NHN durch zwei Zeckrükräume im Bereich des Marktes auf einer Fläche von bis zu 35 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup> bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Überschreitungen der zulässigen Oberkante von 181,5 m ü.NHN im Bereich des Mehrzweckraumes der KITA auf einer Fläche von bis zu ca. 100 m<sup>2</sup> bis zu einer Höhe von 0,8 m sind zulässig.
- 4.5 Im M3 kann eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (einschließlich Anlagen für die Nutzung von Solarenergie) ausnahmsweise um bis zu 1,5 m zugelassen werden (§ 19 BauNVO), wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 4.6 Für das M3 wird mit einer abweichenden Bauweise „a“ eine offene Bauweise ohne Einschränkung der Länge der Gebäude festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 4.7 Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind innerhalb des M3 nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.8 Dachbegrenzung: Die Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrenzung auszuführen. Der Substratbau soll mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung anzuzüchten oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 4.9 Zur Durchführung der Stellplatzanlage (St) sind im M3 - Gebiet entsprechend des Bebauungskonzeptes für je 6 Parkplätze die Pflanzung eines standortgerechten Laubbäumcs (2. und 3. Ordnung) vorgesehen. Es sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen/ fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Es sind Baumarten aus der folgenden Auflistung zu verwenden:
- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Acer campestre „Elarj“          | Feldahorn     |
| Acer platanoides „Allershausen“ | Spitzahorn    |
| Carpinus betulus „Fastigata“    | Hainbuche     |
| Gingko biloba „Fastigata“       | Fichtenblbaum |
| Ostrya carpinifolia             | Hopfenbuche   |
| Tilia cordata „Rancho“          | Winterlinde   |
- Zur Anpassung an zukünftige Klimaveränderungen können Abweichungen von dieser Pflanzliste in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.
- Die Bäume sind in ihrem arttypischen Wuchs zu erhalten, um die städtebauliche Funktion dauerhaft zu erfüllen. Ein regelmäßiger Rückschnitt bzw. eine Kapspur sind nicht zulässig. Pflegeschritte im geringem Umfang sind erlaubt.
- Die Baumstämme müssen mit einer Mindestgröße von 8 cm sind offen zu gestalten und zu begrünen.**
- C Kennzeichnungen**
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
1. Aufgrund der vorgefundenen Bodenbelastungen ist eine Kennzeichnung folgender Grundstücke erforderlich: Bayreuther Straße 4, 10, 12 und 66 - die näheren Abgrenzungen sind der Plankarte zu entnehmen. Für die Grundstücke Bayreuther Straße 4, 10, 12 und 66 wurde eine relevante Bodenbelastung mit Blei und Benzol(a)lyren festgestellt. Bei üblicher Nutzung der Hausgärten sind gesundheitliche Gefährdungen zunächst nicht zu befürchten, bei Nutzungsintensivierungen (intensives Kleinkinderspiel, Nutzflächen) sind aber bodenverbessende Maßnahmen anzuzunehmen. Dieses kann durch den Austausch der relevant belasteten Bodenschicht oder durch den Auftrag von unbelastetem Boden in angemessener Stärke erfolgen.
2. Aufgrund der vorgefundenen Bodenbelastungen ist eine Kennzeichnung der Grundstücke erforderlich: Bayreuther Straße 12a und Briller Straße 17b - die Abgrenzung ist der Plankarte zu entnehmen. Ein Sanierungskonzept liegt vor.

**D Hinweise**

1. Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlröhrungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit fernmagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind sofort einzustellen, sobald im gewaschenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst einbehalten zur Verfügung zu stellen.

2. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist mit belastetem Boden zu rechnen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen bislang versiegelte Bodenbereiche entseelt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zu beteiligen. Des Weiteren ist zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodmassen die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

3. Die Straßenrandbebauung entlang der Briller Straße wird durch Lärmimmissionen seitens des Straßenverkehrs belastet. Die zum Zeitpunkt der Planerstellung festgestellten Lärmwerte überschreiten die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete mit 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts deutlich. Die Berechnung des Straßenverkehrslärms gemäß Richtlinie für den Lärm aus Straßen (RLS 90) ergeben Werte von bis zu 78 dB(A) tags und 68 dB(A) nachts. Im Zuge von zukünftigen Umbaumaßnahmen bei Bestandsgebäuden bzw. bei der Neuerichtung von Gebäuden ist auf den ausreichenden Lärm aus dem Gebäude gem. DIN 4109 zu achten.

4. Auf dem Grundstück Briller Straße Nr. 169 befindet sich ein gemeldeter Brauchwasserbrunnen. Veränderungen an der Brunnenanlage sind im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

5. Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18005, die RLS 90 und die DIN 4109 können im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

6. Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen von künftigen Neubauten im M3 Gebiet sind auf Grundlage der Broschüre „Vogelgefährliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (Download unter [www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)) empfohlene Vogelschutzgläser bei großformatigen Glasflächen einzubauen bzw. empfohlene Markierungen auf den Glasscheiben vorzunehmen, die wirkungsvoll die Kollision von Vögeln vermeiden helfen. Gemäß § 44 NatSchG ist das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

**E Örtliche Bauvorschriften für das M3 Gebiet (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**

1. Es sind ausschließlich Flach- und fachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° zulässig.

2. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stelle der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

3. Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden.

4. Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

1. Änderung  
Deckblatt A  
**1068**  
Planteil 2

# Satzungsbeschluss

**Änderung nach Offenlage**  
In diesem Plan zum Satzungsbeschluss sind Änderungen nach Offenlage in LILA eingetragen.

Übersichtskarte Maßstab (1:5000)

Maßstab: 1 : 500

Bayreuther Straße / Briller Straße

**Bebauungsplan 1068** Planteil 2

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte  
Lage im Stadtplan: 36980  
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM  
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen 2016

**Stadt Wuppertal**