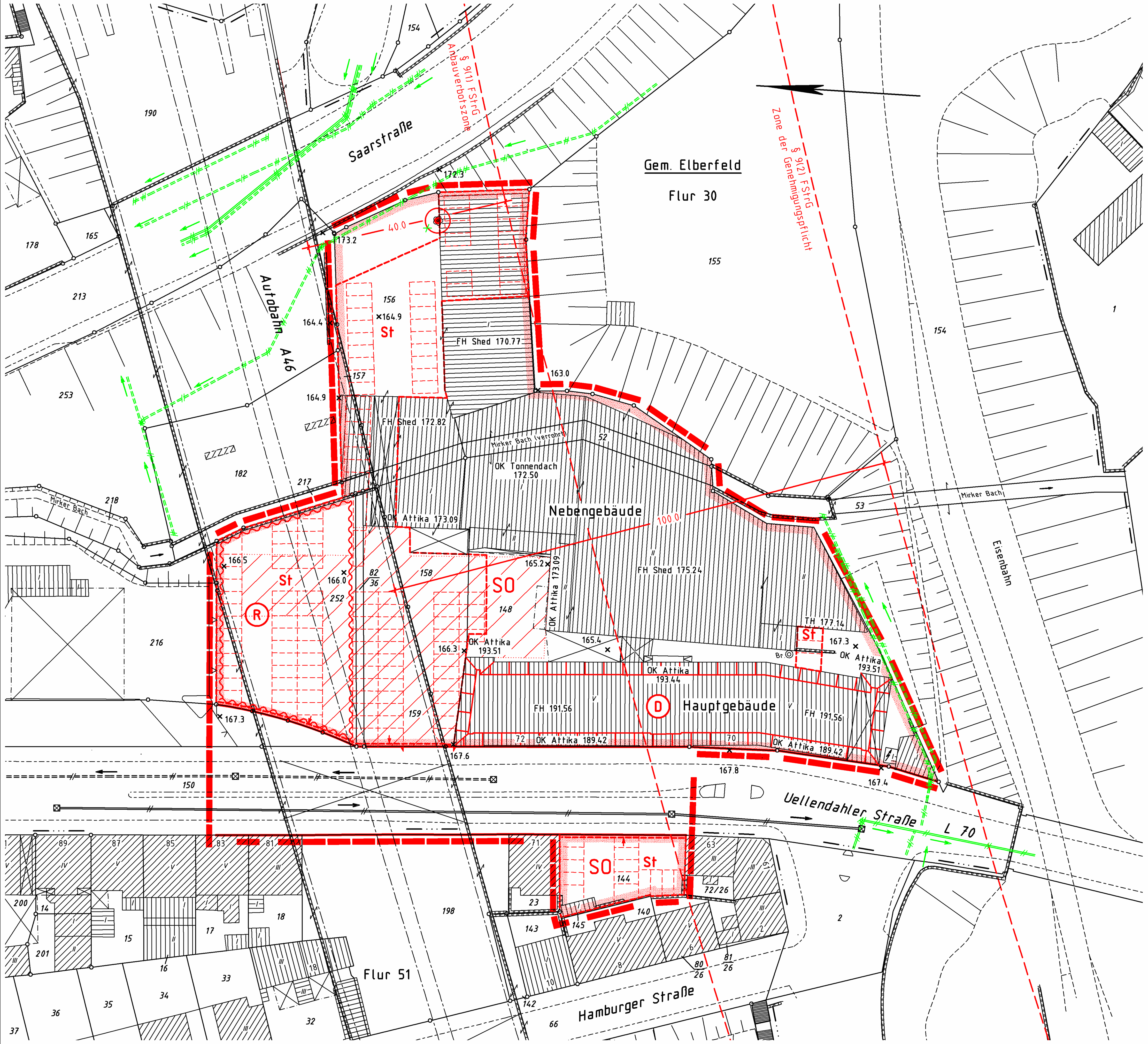


Bestandsangabe

Auf dem Baugrundstück befinden sich gegenwärtig Gebäude mit einer Grundfläche von 5300 m² und einer Geschossfläche von 13300 m².

1. **Beschreibung und Festlegung des Vorhabens** (Vorhabenplan i.S.d.§12(1) Satz 1 BauGB): Innerhalb der im Plan dokumentierten, bestehenden Gebäude sind auf einer Geschossfläche von 11800 m² die unter 1.1 bis 1.3 beschriebenen Nutzungen als Vorhaben vorgesehen und werden so festgesetzt. Es handelt sich um Nutzungsänderungen im Bestand.
Hinweis: Es werden ausdrücklich keine weiteren Hochbauten errichtet. Ein Teil der vorhandenen Geschossfläche wird nicht genutzt.

1.1 Ein großflächiger Einzelhandel auf einer Geschossfläche von 4900 m² und einer Verkaufsfläche von insgesamt 3044 m² mit

1.1.1 den Kernsortimenten[2)]

1.1.1.1 Möbel auf einer Verkaufsfläche von 1696 m², davon sind 1441 m² als Ausstellungsfläche ausgebildet,
(Wohnungs-, Laden-, Büro-, Schuleinrichtungen i.S.d. Nr. 51.15.1 [1)]),

1.1.1.2 textile und nicht textile Bodenbeläge auf einer Verkaufsfläche von 483 m²
(Bahnware, Fliesen, Linoleum i.S.d. Nr. 51.16.2[1)]),

1.1.2 den nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten[2)]

1.1.2.1 Anstrichmittel
i.S.d. Nr. 51.13.3[1)]),

1.1.2.2 Isolier- und Dämmstoffe
(i.S.d.Nr. 13.2[1)]),

1.1.2.3 Werkzeuge
(i.S.d.Nr. 51.14.5[1)]).
Die Verkaufsfläche[2] für die Randsortimente gemäß Nr. 1.1.2 beträgt 260 m².

1.1.3 den zentren- und nahversorgungsrelevanten[2)] Randsortimenten der Gruppen Lampen, Elektrozubehör, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Haus- und Heimtextilien, Campingartikel Die Verkaufsfläche für die Randsortimente gemäß Nr. 1.1.3 beträgt insgesamt 605 m², die einer einzelnen Gruppe maximal 230 m².

1) Die angegebenen Nummern sind der „Klassifikation der Wirtschaftszweige Ausgabe 2003" entnommen.
2) Die Begriffe sind im Rd.Erl. vom 07.05.1996 (MBl. NRW Nr. 38 S. 922) definiert.

1.1.4 Nutzflächen für Lager von 1254 m² und Büros von 98 m². Im Lager sind maximal 3 Personen beschäftigt.

1.2 Gewerbebetriebe und Flächen für die Hausorganisation auf einer Geschossfläche von 6900 m².

1.2.1 Die Gewerbebetriebe sind unterteilt in

1.2.1.1 einen Billardsalon auf einer Nutzfläche von 359 m²,

1.2.1.2 zwei Ausbildungsstätten, davon
eine Ausbildungsstätte für 120 Schüler auf einer Schulungsraumfläche von 854 m² mit Büros auf einer Nutzfläche von 93 m²,
eine Ausbildungsstätte für 200 Schüler auf einer Schulungsraumfläche von 1361 m² mit Büros auf einer Nutzfläche von 532 m²,
Lager auf einer Nutzfläche von 67 m², ein Stehcafe auf einer Fläche von 59 m²,

1.2.1.3 Büros für eine öffentliche Verwaltung auf einer Nutzfläche von 637 m² und Ausstellungsflächen von 226 m²,

1.2.2 Hausorganisation

1.2.2.1 eine Wohnung für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen (Hausmeister)

2. **Weitere städtebauliche Regelungen**

2.1 **Festsetzung (zu sonstigen Nutzungen):** Geschossflächen des großflächigen Einzelhandels gemäß Nr. 1.1 und der Gewerbebetriebe gemäß 1.2 können in die Nutzungen gemäß lfd. Nr. 2.1.1 bis 2.1.5 ausnahmsweise umgenutzt werden, wenn die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden und Bestimmungen des §9(2) FStrG nicht entgegen stehen (§31(1) BauGB). Dgl. gilt für die gemäß Vorhabenplan ungenutzten Geschossflächen in den bestehenden Gebäuden. Die Summe der Geschossflächen darf 13000 m² nicht überschreiten. Das entspricht der Geschossfläche nach dem Umbau der Lagerflächen zu Stellplätzen (Garagen).

2.1.1 Büros i.S.d.§ 6(2) 2 BauNVO,
2.1.2 Schank- und Speisewirtschaften i.S.d. §6(2)3 BauNVO,
2.1.3 sonstige Gewerbebetriebe i.S.d. §6(2)4 BauNVO, jedoch ohne Einzelhandelsbetriebe,
2.1.4 Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke i.S.d. §6(2)5 BauNVO.
2.1.5 Vergnügungsstätten i.S.d. §6(2)8 BauNVO.

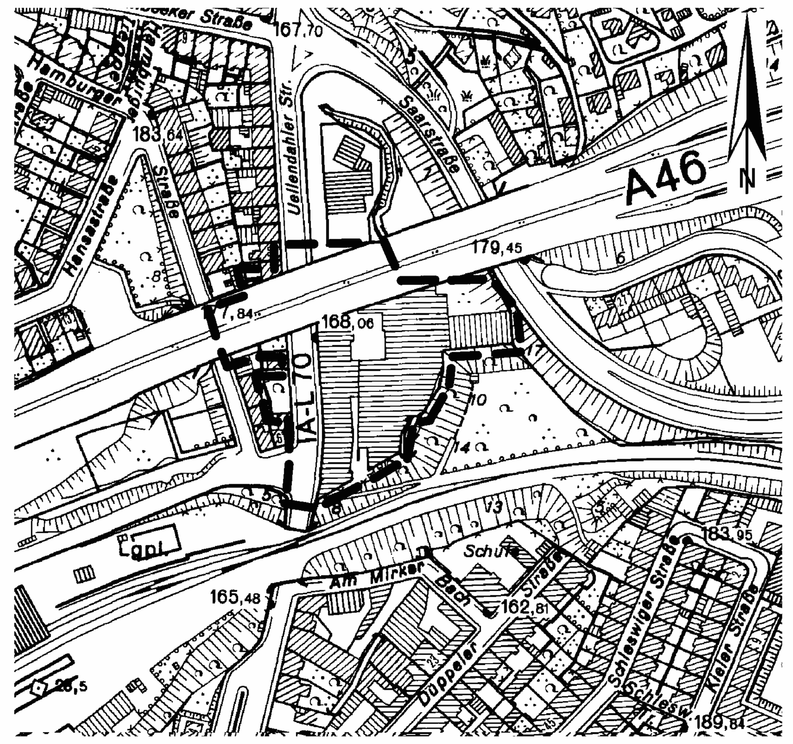
2.2 **Festsetzung:** Die ausgewiesenen Stellplätze (St) sind als nicht überdachte Stellplätze festgesetzt. Die Ausweisung „St" gilt innerhalb bestehender Gebäude als Garage i.S.d. §9(1)4 BauGB. D.h., die bestehenden Gebäude müssen nicht abgebrochen werden.

2.3 **Nachrichtliche Übernahme:** Bis in eine Entfernung von 100m längs der Autobahn A 46 kann die Gewährung einer Ausnahme gemäß Nr. 2.1 nur mit der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde i.S.d. §9 (2) FStrG erteilt werden, wobei §9 (3) FStrG zur Anwendung kommt (es darf z. B. der Verkehr auf der A 46 nicht beeinträchtigt werden). Dgl. gilt für die nachträgliche Anbringung von Werbeanlagen.

2.4 **Hinweis:** Es sind Sprengtrichter in der Nähe des Vorhabens bekannt. Es wird empfohlen, vor der Durchführung größerer Bohrungen Probebohrungen im „Schneckenbohrverfahren" mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren durchzuführen. Danach solle mit ferromagnetischen Sonden weiter geprüft werden. Sollte sich ein Verdacht eines Kampfmittelfundes bestätigen, müsse der Kampfmittelräumdienst eingebunden werden.

2.5 **Hinweis:** Auf dem Flurstück 152 hat die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) großräumige Verfüllungen in der Talaue des Mirker Baches festgestellt. Es wurden bis zu 3,6m mächtige Aufschüttungen ermittelt (Lehm, Sand, Ziegel, Mörtelreste, Asche). Grund- bzw. Schichtenwasser konnte im Niveau des Mirker Baches nachgewiesen werden. Es liegen Hinweise vor, dass die Böden mineralölartige und leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe enthielten. Über ausgeführte Sanierungsmaßnahmen als Folge der damaligen Ermittlungen bestehen keine Nachweise. Westlich der Uellendahler Straße ist -aufgrund der Kriegsschadenskarten- mit der Existenz von Trümmergrundstücken zu rechnen.

2.6 Die Aufteilung der Flächen für Stellplätze ist nur hinweislich eingetragen.



Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2002

Stadt Wuppertal

Rechtsgrundlagen: Der Einleitungsbeschluss wurde aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) gefasst. Der Offenlegungsbeschluss wurde aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) gefasst. Das Verfahren wird gemäß §244 (2) BauGB fortgeführt. 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). ~~Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV NW S. 259).~~

verwendete Planzeichen im Sinne der PlanzV 90

Der in schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift dargestellt.

Eine planungsrechtl. Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.

Art u. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1BauGB)

SO — Sondergebiet Möbelmarkt u. Gewerbepark

166.3 × — gemessene Geländehöhe über NN

Traufhöhe	TH	z.B. TH 177.14
Firsthöhe	FH	z.B. FH 191.56
Oberkante	OK	z.B. OK 173.09

Verkehrsflächen (§9(1)11BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- u. Ausfahrtsbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ~~(§5(2)7BauGB)~~

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Hochwasser-rückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

zu erhaltender Einzelbaum

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4BauGB)
Zweckbestimmung : Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

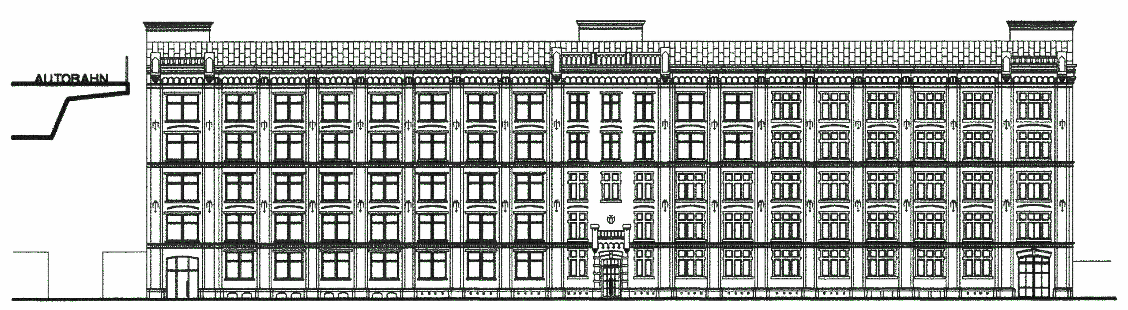
innere Aufteilung Stellplatzfläche - hinweislich -

Rangierfläche - hinweislich -

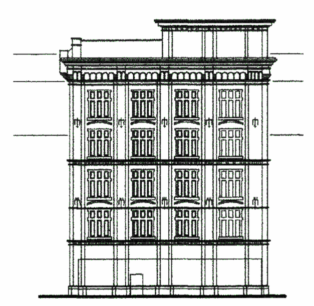
Regenwasserkanal, unterirdisch (hinweisliche Eintragung)

Schmutzwasserkanal, unterirdisch (hinweisliche Eintragung)

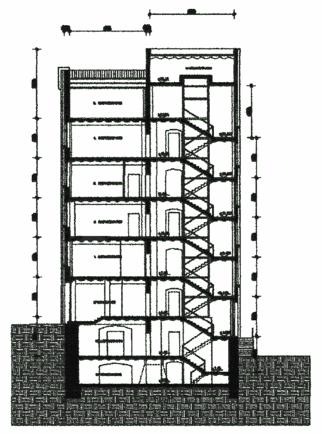
Fließrichtung



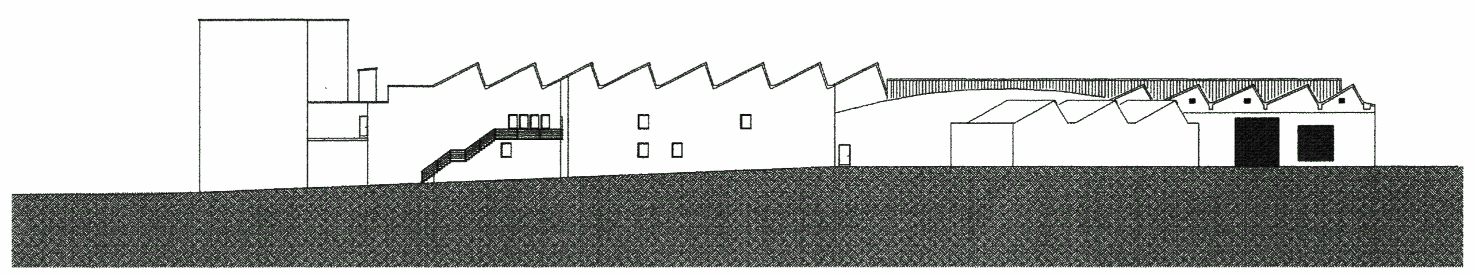
HAUPTGEBÄUDE
ANSICHT ZUR STRASSE



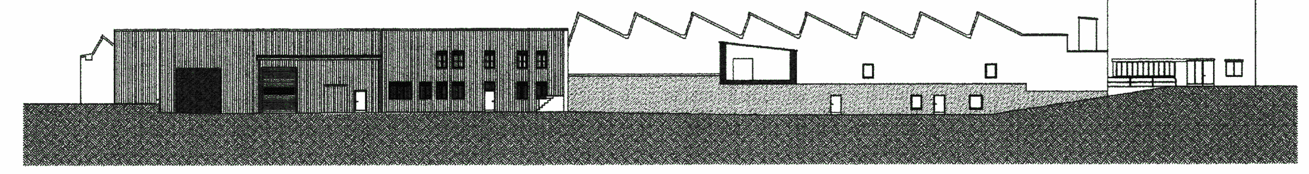
HAUPTGEBÄUDE
SEITENANSICHT SÜDEN



QUERSCHNITT HAUPTGEBÄUDE

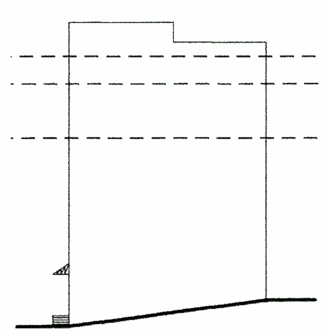


NEBENGEBÄUDE
OSTANSICHT

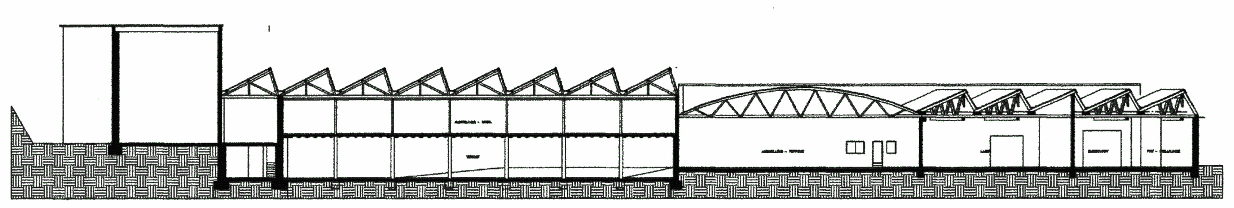


NEBENGEBÄUDE
WESTANSICHT

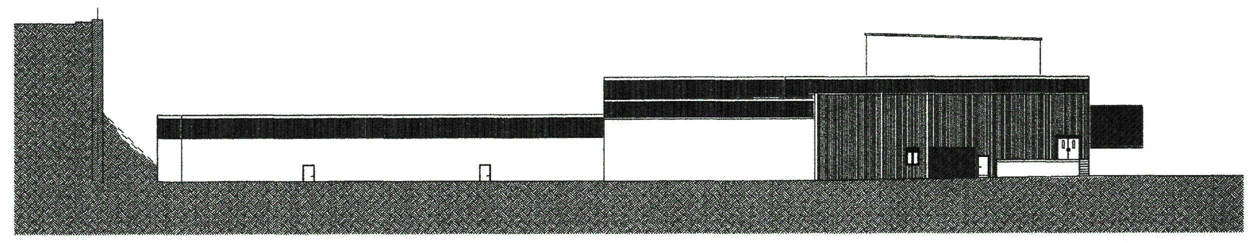
HAUPTGEBÄUDE
ANSICHT ZUM HOF



HAUPTGEBÄUDE
SEITENANSICHT NORDEN



NEBENGEBÄUDE
SCHNITT HALLEN



NEBENGEBÄUDE
NORDANSICHT

1024 V

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom Februar 2003
Wuppertal, den

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
Wuppertal, den

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenträger
GbR Goldman/ Weiner
Goethestraße 31-33
60313 Frankfurt

Wuppertal, den

Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Juli 2004

Hoppe Architekten
Dipl.-Ing. Architekten AKNW
Funckstraße 99
42115 Wuppertal

Wuppertal, den

Entwurfsverfasser

Abgestimmt im Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
I. A.

Ressortleiter

Abgestimmt im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
IV

Geschäftsbereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 27.05.2002 für diesen Plan Nr. 1024 V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. §12 BauGB beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Oberbürgermeister

Der Ausschuss Bauplanung (AB) hat am 08.02.2005 für diesen Plan Nr. 1024 V die Offenlegung (§3(2) BauGB) beschlossen.

Farbe der Eintragung
Wuppertal, den

Vorsitzender des AB

Dieser Plan Nr. 1024 V ist vom 29.03.2005 bis zum 29.04.2005 öffentlich ausgelegt worden (§3(2) BauGB).

Farbe der Eintragung
Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung
Wuppertal, den

I.A.

Maßstab: 1 : 500 (0 m – 10 m – 20 m – 30 m)	Lage im Stadtplan: 8082
Uellendahler Straße/ südlich Saarstraße	
vorhabenbezogener Bebauungsplan	1024 V