

A Planlegende

1 EINTRAGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text einzutragen. Die einem Ratbeschluss bzw. Verordnungsamt zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Fassung der Bekannmachung vom 23.09.2004 (BCBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BCBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1990 (BGBl. I S. 468), Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2007 (GV NW. S. 326), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW S. 70).

3 BESTANDSPLAN

Der bestehende Bestand (Kontaster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsart AUT NRW darzustellen.

4 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Folgende als Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erläuterungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaltungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

4.1 Die Linien verlaufen parallel zueinander

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§91(1)BauGB)

MI Mischgebiet (§8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

4.2 Ungrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§91(7) BauGB)

4.3 Verkehrsflächen (§91(11) BauGB)

4.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§97/BauGB)

5 KENNZEICHNUNGEN (§90/BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§90/BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§90/BauGB)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen für das Baugebiet

1 Innerhalb der GE-Gebiete sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören (§1 Abs. 4 BauNVO).

2 Vergünstigungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sowie Ersozenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3 Innerhalb des Mischgebietes sind Vergünstigungen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Ersozenter, Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

4 Innerhalb des GE1-Gebietes sind Einzelhandelsnutzungen mit folgenden zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
52.33.2	nahversorgungsrelevante Sortimente
52.11.1, 52.2	Lebensmittel, Getreide, Backwaren, Feinhandelswaren mit Nahrungsmitteln
52.49.2	Lebensmittel, Getreide, Backwaren, Feinhandelswaren mit Nahrungsmitteln
52.31.0, 52.33.0	zentrenrelevante Sortimente
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
52.47.1	Lebensmittel, Getreide, Backwaren, Feinhandelswaren mit Nahrungsmitteln
52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungselektronik und Zeitungen
52.42.1	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kutschwaren
52.43	Schuh-, Leder- und Taschenwaren
52.41	Haustextilien, Kurzwaren, Schneidereibbedarf, Handarbeiten, Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.49.5	Computer, Computerteile und Software
52.49.6	Telekommunikationsgeräte u. Mobiltelefone
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.42.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente und Musikalien
52.44.4	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
52.50.1	Briefmarken, Münzen und Gedenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallewaren und Schmuck
52.44.7	Heimtextilien (Teppicherzeugnisse)
52.49.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)

5 Innerhalb der mit GE2 bezeichneten Fläche sind nahversorgungsrelevante Sortimente gem. den Nummern 52.11.1, 52.33.2 und 52.2 der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) bis zu einer Verkaufsfläche von 120 qm zulässig ("Tankstellenloop") (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

6 Ausnahmsweise sind in dem GE1-Gebiet Verkehrsflächen in Verbindung mit einer Tankstelle bis zu einer Verkaufsfläche von 120 qm zulässig ("Tankstellenloop") (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO), die Festsetzung Nr. 4 findet in diesem Fall keine Anwendung.

C Hinweise

1 Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten wie Antennenanlagen, die eine Höhe von über 100 m über dem Gelände aufweisen, geplant oder realisiert werden, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtsicherheits- Wehrbereichsverwaltung West- durchzuführen.

2 Vor Durchführung von erforderlicher Bohrungen (z.B. Pfählschlagungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallehren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrbohren sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand (Stein) gestoßen wird. Die Bohrtiefe ist dem Auftraggeber mitzuteilen. Sollten die v.a. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Böhrplan zur Verfügung zu stellen.

3 Der Boden des Baugebietes ist mit unvollstündigen Stoffen belastet. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen auftreten 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 Bundesbehörde anzuzeigen.

4 Zur Regelung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungs gemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bundesbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

5 Sollte im Rahmen von Baulicheiten eine Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) notwendig werden, so stellt diese eine Gewässerbenutzung dar, für die gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und hat vor Baubeginn vorzuliegen.

6 Im gesamten Planbereich ist aufgrund der Nähe zur Wupper mit schnell schwankenden und hoch ansteigenden Grundwasserständen - insbesondere bei Hochwasser - zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abdringung unterirdischer Gebäudeteile (wie Keller etc.) z.B. durch eine "Weißes Waanne" zu vermeiden ist.

1* Die Definition der Sortimente wird für die Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes vom 2003, bestimmt. Der statistische Sortimentskatalog der Bundesagentur für Arbeit (BfA) liegt das Sortimentskonzept des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zu Grunde (vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH, Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck Köln 2006, S. 28-130; Anhang Bergische Liste). Als Sortiment ist die Gesamtheit der vom Betreiber des Baugebietes angebotenen Waren und Dienstleistungen zu verstehen. Die relevanten Sortimente sind vor allem Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmittel, Getränken sowie zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Einzelhandelsklassen NNN V: 22.03.2008, Punkt 2.9).

2* Zur Verkaufsfläche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schauensier, Gänge, Freppen, Kassenzonen, Standflächen, Einrichtungsgegenstände und dauerhaft angebrachte Werbemittel, die dem Kunden zugänglich sind. Die Verkaufsfläche ist dem Kunden - und - sofern zugänglich - Flächen der Pfandrückgabe (vgl. Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsklassen NRW) gem. RdErL d. Ministeriums für Wirtschaft, Energie und Klimaschutz, vom 22.09.2008, Ziffer 2.4.5.1, S. 10) zugänglich zu machen. Ebenfalls der Verkaufsfläche zuzurechnen: Nicht integrierte Lagerräume (Lager mit Verkauf durch Zugang von Kunden), Windfang und Kassenvorraum sowie Flächen, die aus hygienischen und betrieblichen Gründen nicht dem Kunden betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (z.B. Kassenzone, Kassenzone etc.) und in dem das Personal die Ware zentriert, abwiegt und abpackt (BVerwG AZ: 10.04).



Projekt:

B-Plan 1144

- Friedrich-Ebert-Str. / Multiservicecenter -

Maßstab: 1:500

Bearbeitet: Kasten

Gezeichnet: Herbeck

Datum: Jan. 2010

Plan-Nr.: