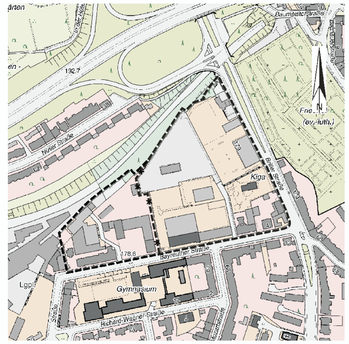
Stadt Wuppertal

Übersichtsplan M 1 : 2500



Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2008

Erweiterung des Geltungsbereiches gemäß Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2011

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 Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen nicht zulässig. Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Innerhalb des GE-Gebietes sind Automatenspielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 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 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE ansässigen Lebensmittelmarkt, Briller Straße 179, Gemarkung Elberfeld, Flur 382, Flurstücke 77 und 78 festgesetzt, dass bauliche Änderungen und Erneuerungen zulässig sind. Die Gesamtverkaufsfläche[1] darf dabei die Größenordnung von maximal 800 qm nicht überschreiten und ist auf die nachstehenden nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. Bergischer Liste in Verbindung mit der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) beschränkt:

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel

Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig.

[1] Zur Verkaufsfläche gehören sämtliche Flächen, die dem Kunden zugänglich sind. Hierzu zählen auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenständen und dauerhaft zum Verkauf genutzte Freiverkaufsflächen. Hinzu kommen die Bereiche zum Abstellen der Einkaufswagen und -sofern zugänglich- Flächen der Pfandrückgabe (vgl. Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW) gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr -V4/ VI A1 -16.21- u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie – 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008. Ziffer 2.4. S. 10). Darüber hinaus sind folgende Flächen / Bereiche 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 durch den Kunden betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in denen das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt" (BverwG AZ: 4C 10.04).

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 Verkaufsfläche von 600 qm zulässig sind[2]. 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 qm der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Die einzelnen Randsortimente sind auf jeweils maximal 50 qm Verkaufsfläche begrenzt.

WZ-Nr. 2003	Bezeichnung
Kernsortimente	
52.46	Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
52.49.1	Blumen, Pflanzen und Saatgut darunter nicht: Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige und Blumenbindereierzeugnisse
zentrenrelevante Randsortimente	
52.47.2	Fachbücher und Fachzeitschriften
52.33.2	Drogerieartikeln hiervon nur: Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohbranntwein, gereinigter Spiritus
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, zoologischer Bedarf ohne lebende Tiere
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör
52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
52.48.6	Spielwaren, Basteln
52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf

Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zulässig.

[2] Im Rahmen der Erhebungen zum Regionalen Einzelhandelskonzept 2006 wurden folgende Sortimente und Verkaufsflächen für diesen Einzelhandelsbetrieb ermittelt:
Kernsortiment: 52.49.1 Pflanzen und 52.46.3 Bau-und Heimwerkerbedarf auf ca. 400 qm Verkaufsfläche
Randsortimente: 52.11.1 Nahrungs- u. Genußmittel, 52.43 Schuhe, 52.48.6 Spielwaren 52.49.8 Sportartikel und -bekleidung auf ca. 200 qm

2.6 Ausnahmsweise sind in dem GE-Gebiet Verkaufsstätten in Tankstellen mit einer Verkaufsstätte bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm zulässig („Tankstellenshop") (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO), die Festsetzung Nr. 2.3 findet in diesem Fall keine Anwendung.

A PLANZEICHEN

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 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) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1510). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV.NRW.S. 185).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

- Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 10,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
- R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
- Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze , soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- (V) - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (0,7) Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- DH nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
- die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGa Tiefgarage GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- F Feuerwehr — Schutzbauten, Kaserne — Post

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
- Sportanlage — Spielanlage

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie — Einfahrt — F Fußweg
- Einfahrtsbereich — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Öffentlicher Parkplatz — V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität — Gas — Fernwärme — Wasser — Abfall — Abwasser — Ablagerung

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
- unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

- Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage — Dauerkleingarten
- Sportplatz — Badeplatz
- Friedhof — Zeltplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd.Erl. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)

4.09 Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und

Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)

4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

4.13 Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)
bei schmalen Flächen

4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)

4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
Baum

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

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung — Abgrabung — Stützmauer

4.19 Festlegung der Höhenlage
9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BauGB)
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet — ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

- D Denkmal, Einzelanlagen (bewegliche Kulturdenkmale),die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6)BauGB)

Maßstab: 1 : 500 0 m 10 m 20 m 30 m		Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999769683 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 369,525 km Erdradius: 6383 km mittlerer ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: **36980**	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Bayreuther Straße / Briller Straße

Bebauungsplan 1068 — Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

1068

Planteil 1

Offenlegungsbeschluss

Anlage 04 zur VO/0996/11