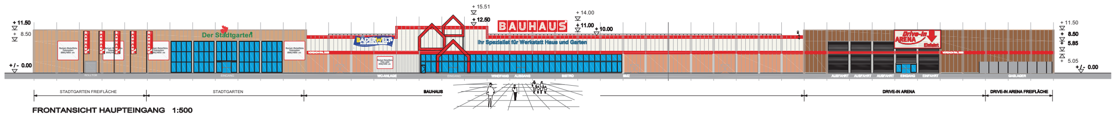
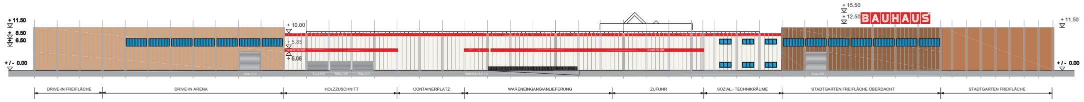


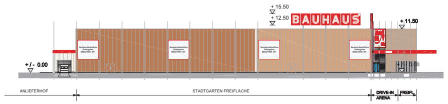
FRONTANSICHT HAUPTEINGANG 1:500

Hinsichtlich der Gestaltung und der Aufteilung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes sind Abweichungen zulässig.



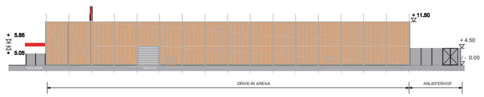
GEBÄUDE-RÜCKSEITE 1:500

Hinsichtlich der Gestaltung und der Aufteilung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes sind Abweichungen zulässig.



SEITENANSICHT STADTGARTEN 1:500

Hinsichtlich der Gestaltung und der Aufteilung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes sind Abweichungen zulässig.



SEITENANSICHT BAUSTOFF DRIVE-IN-ARENA 1:500

Hinsichtlich der Gestaltung und der Aufteilung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes sind Abweichungen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt einschließlich Baustoff-Drive-In-Arena mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 19.450 qm festgesetzt. In dieser Gesamt-Verkaufsfläche ist der Bau- und Heimwerkermarkt mit einer Obergrenze von 8.460 qm, der Gartenmarkt mit einer Obergrenze von 4.900 qm und die Baustoff-Drive-In-Arena mit einer Obergrenze von 6.090 qm enthalten.

1.2 Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Sortimentsgruppen als Kernsortiment gemäß „Bergischer Liste" mit Kennzeichnung nach der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 (WZ 2003) zulässig.

1.2.1 Bau- und Heimwerkermarkt

		Sortimentsliste
lfd. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
1	50.30.3	Kraftwagenteile und -zubehör
2	52.44.1	Wohnmöbel (Regale), Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel
3	52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
4	52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
5	52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
6	52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitäreinrichtungen u. -zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
7	52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge
8	52.49.9	Tresore
9	52.63.1	Brennstoffe, beschränkt auf Briketts, Brennholz

1.2.2 Baustoff-Drive-In-Arena und Ausstellungsfläche

		Sortimentsliste
lfd. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
10	52.46.1	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren
11	52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitäreinrichtungen u. -zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
12	52.49.1	Pflanzgefäße, Erde, Torf, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
13	52.63.1	Flüssiggas

1.2.3 Gartenmarkt

		Sortimentsliste
lfd. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
14	52.44.1	Garten- u. Campingmöbel, Grills
15	52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
16	52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör)

Stadt Wuppertal

1.3 Zulässiges zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment
Auf die Verkaufsfläche des Bau- und Heimwerkermarktes einschließlich Baustoff-Drive-In-Arena entfallen 700 qm als Obergrenze für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente, auf die Verkaufsfläche des Gartenmarktes 100 qm als Obergrenze.

Folgende Sortimentsgruppen gemäß „Bergischer Liste" mit Kennzeichnung nach der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 (WZ 2003) sind zulässig:

		Sortimentsliste
lfd. Nr.	Wirtschaftszweig	Bezeichnung der Warengruppe
13	52.33.2	Drogerieartikel beschränkt auf: Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Rohbrandwein, gereinigter Spiritus, Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren, darunter Haushaltskernseifen, Geschirrspülmittel, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Möbel und Teppiche, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen.
14	52.41	Haushaltstextilien beschränkt auf: Tischdecken und -tücher
15	52.42	Bekleidung beschränkt auf: Damen- und Herren-Berufsbekleidung
16	52.43	Schuhe beschränkt auf: Arbeits- und Sicherheitsschuhe
17	52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten,Tischleuchten)
18	52.44.3	Haushaltsgegenstände
19	52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
20	52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Gardinen und Zubehör, Teppicherzeugnisse, Bodenbeläge)
21	52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Büroartikel beschränkt auf: Malbedarf, Unterrichts- und Künstlerfarben
22	52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
23	52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse
24	52.48.6	Spielwaren, Basteln
25	52.49.1	Blumen beschränkt auf Trockenblumen
26	52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör

1.4 Sowohl im Bau- und Heimwerkermarkt als auch im Gartenmarkt ist eine Fläche von insgesamt 110 qm für den Verkauf von Aktionswaren zulässig. Auf dieser Fläche besteht keine Sortimentsbeschränkung. Die Fläche ist in der Fläche des zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimentes enthalten.

1.5 Zulässig sind Lager-, Technik-, Büro-, Sozial- und Arbeitsräume im Zusammenhang mit dem zulässigen Einzelhandel gemäß 1.1 sowie Dienstleistungen, die die Hauptnutzung ergänzen.

1.6 Zulässig ist ein Gastronomiebetrieb ausschließlich als Bistro/ Imbiss/ Backwarenverkauf auf einer dem Gast zugänglichen Fläche von max. 85 qm.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVOwird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe (OK) im SO ist auf 359,00 m über NHN begrenzt, hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen und technische Dachaufbauten wie z. B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen sowie Schornsteine. Diese dürfen die maximale Gebäudehöhe um 4,0 m überschreiten.
Das Eingangsbauwerk des Baumarktes kann die unter Satz 1 genannte Höhe (359,00 m über NHN) um maximal 4,0 m (363,00 m über NHN) überschreiten.

2.3 Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern dürfen eine maximale Höhe von 363,00 m über NHN nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

3.0 Bauweise/Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das SO "Großflächiger Einzelhandel, Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt" wird abweichende Bauweise aufgrund der Baukörpergröße von über 50 m festgesetzt.

4.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Die privaten Erschließungs- und Stellplatzflächen sind aus Schallschutzgründen als asphaltierte bzw. glatt gepflasterte Flächen aus ungefassten Pflastersteinen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

5.0 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Anpflanzung von Bäumen in und an der Stellplatzanlage pro 10 Stellplätze/ 1 Baum in Pflanzinseln, Größe mind. 5 qm.

5.2 In den am Rand des Planungsgebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gemäß Begrünungsplan die Pflanzung von standorttypischen Gebüschen festgesetzt. Für den Aufbau der Gehölzstrukturen ist pro 1,5 - 2,0 qm Fläche eine Pflanze zu setzen. Entlang der nördlichen Zufahrt erfolgt eine alleeartige Bepflanzung mit Bäumen im Abstand von ca.12,5 m. Entlang der Oberbergischen Straße zwischen geplantem Kreisverkehr und nördlicher Zufahrt erfolgt eine Baumbepflanzung im Abstand von ca. 17,0 m.

6.0 Regelung zu Verkehrsflächen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur im Abschnitt der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

C. HINWEISE

1.0 Kampfmittel
Die Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Tel.: 0211 - 4752165, Fax: 0211 - 4752976 ist umgehend zu benachrichtigen.

2.0 Fernwärme
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht gem. Satzung über die Fernwärmeversorgung "Fernwärmeschiene Süd im Bereich Lichtscheid/Erbschlö / Otto-Hahn-Straße" in der Stadt Wuppertal vom 22.09.2009Anschlusszwang an die Fernwärmeversorgung.

3.0 Entwässerung
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über einen Durchflussbegrenzer (max. 100 l/s) an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Oberbergischen Straße (in Richtung Bendahler Bach und Entwässerungssystem Lichtscheid) anzuschließen.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche gemäß der gutachterlichen Stellungsnahme vom Oktober 2010 nicht möglich.

4.0 Avifauna und Fledermäuse:
Die Vorgaben der Artenschutzprüfung sind einzuhalten.

5.0 Bodenbelastung
Da im Bebauungsplanbereich belasteter Boden vorhanden ist, sind im VBP Verfahren Regelungen (Hinweise für das Bodenmanagement) getroffen worden, die zu beachten sind.
Zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie -technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung/Wiederverwertung der auf der Fläche bewegten Bodenmassen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

6.0 Der Brunnen ist zu erhalten.

7.0 Weitergehende Regelungen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trifft der Durchführungsvertrag.

D. KENNZEICHNUNGEN

1.0 Altlasten
Bis auf die Auffüllungen im Bereich des Hundeplatzes liegen keine Auffälligkeiten vor. Die Probe aus den Auffüllungen des Hundeplatzes zeigt eine deutliche Belastung durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe(PAK). Eine Umweltgefährdung ist aus der festgestellten Belastung nicht direkt ableitbar. Maßnahmen zur Entsorgung extern und Verwertung vor Ort werden im Zusammenhang mit dem zum Bauantrag einzureichenden Bodenmanagementkonzept geregelt.

1114/1V

Planteil 2

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom 14.05.2012
Vermessungsbüro SEAD
Am Malzbüchel 1
50667 Köln
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Die Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt.
Vermessungsbüro SEAD
Am Malzbüchel 1
50667 Köln
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Vorhabenträger: Cosmos Grundstücks- und Vermögens-verwaltungs GmbH
Gutenbergstr. 21
68167 Mannheim
Wuppertal, den
Geschäftsführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Mai 2012
Baumann+Schmitz Architekten
Bismarckstr. 27-29
50672 Köln
Wuppertal, den
Entwurfsverfasser

Abgestimmt im Ressort Bauen und Wohnen
Der Oberbürgermeister
Wuppertal, den
I.A.
Ressortleiter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 28.09.2011 für diesen Plan 1114/1V die Einleitung des Satzungsverfahrens gem.§ 12 i.V.m.§ 13a BauGB beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AStaWiBa

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (AStaWiBa) hat am 00.00.2012 für diesen Plan 1114/1V die Änderung des Geltungsbereiches und die Offenlegung (§3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Vorsitzender des AStaWiBa

Dieser Plan Nr. 1114/1V ist vom 00.00.2012 bis zum 00.00.2012 öffentlich ausgelegt worden (§3 Abs. 2 BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Maßstab: 1 : 1000 (0 m 10 m 20 m 30 m)	Lage im Stadtplan: 37378
Baumarkt Lichtscheid - Entwurf Stand 01.08.2012	
1114/1V Planteil 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan	