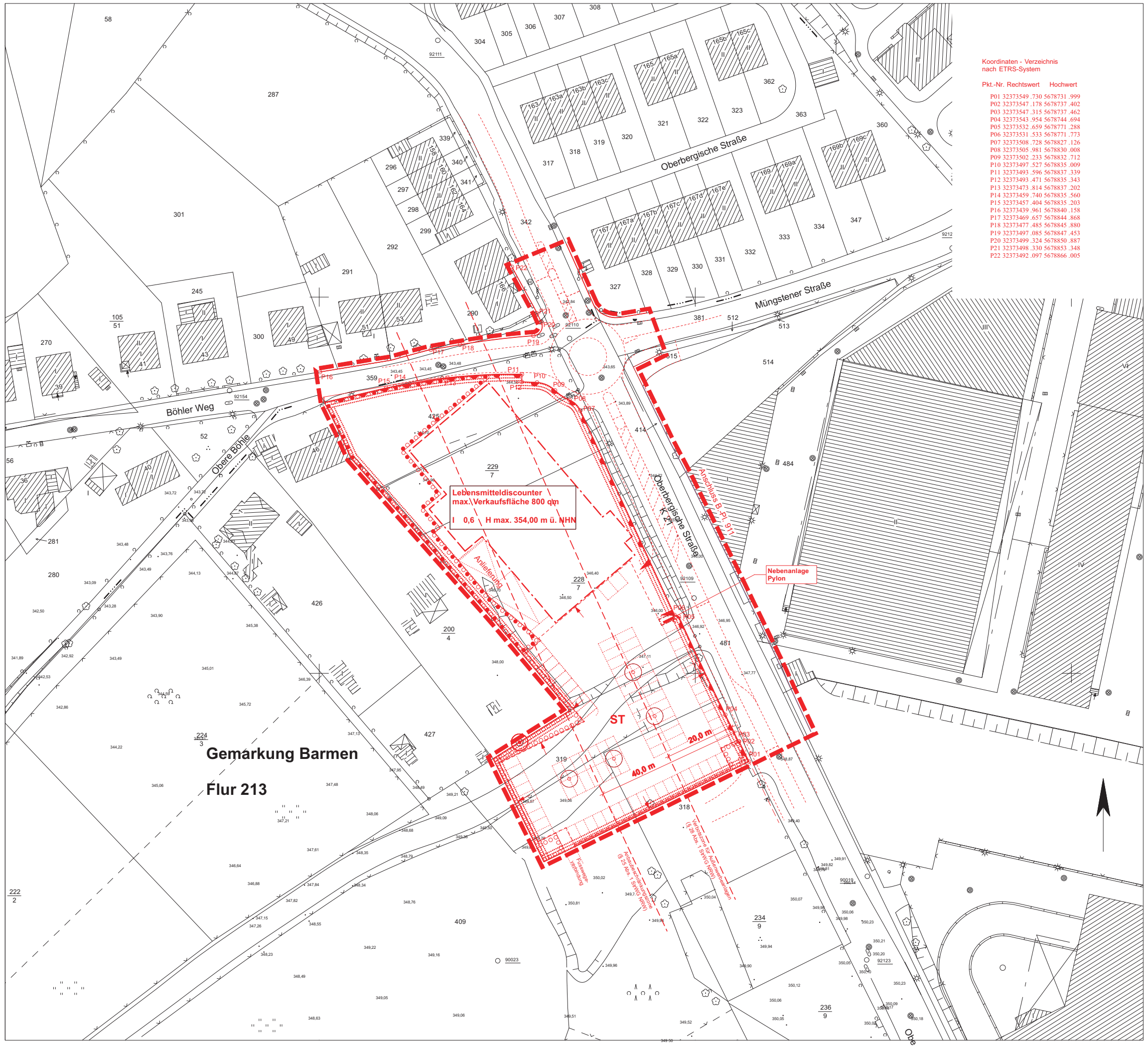


Koordinaten - Verzeichnis
nach ETRS-System

Pkt.-Nr.	Rechtswert	Hochwert
P01	32373549 .730	5678731 .999
P02	32373547 .178	5678737 .402
P03	32373547 .315	5678737 .462
P04	32373543 .954	5678744 .694
P05	32373532 .659	5678771 .288
P06	32373531 .533	5678771 .773
P07	32373508 .728	5678827 .126
P08	32373505 .981	5678830 .008
P09	32373502 .233	5678832 .712
P10	32373497 .527	5678835 .009
P11	32373493 .596	5678837 .339
P12	32373493 .471	5678835 .343
P13	32373473 .814	5678837 .202
P14	32373459 .740	5678835 .560
P15	32373457 .404	5678835 .203
P16	32373439 .961	5678840 .158
P17	32373469 .657	5678844 .868
P18	32373477 .485	5678845 .880
P19	32373497 .085	5678847 .453
P20	32373499 .324	5678850 .887
P21	32373498 .330	5678853 .348
P22	32373492 .097	5678866 .005

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauG B I.V.m. § 1 Abs.4 - Abs. 6 BauNVO)

1.1 Festsetzungen: Innerhalb des Vorhabensgebietes ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche[1] von insgesamt max. 800 qm Verkaufsfläche zulässig.

Für das Kernsortiment[2] sind folgende Sortimente gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig:

52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln ohne ausgeprägten Schwerpunkt
52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
52.49.2	Heim- und Kleintierfutter

1.2 Festsetzungen: Das Randsortiment des Marktes darf maximal bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. 80 qm Verkaufsfläche) mit den im folgenden aufgeführten Sortimenten gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) umfassen:

52.31.0, 52.32.0	Apotheken, medizinisch u. orthopädische Artikel
52.33.1	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel
52.49.3	Augenoptiker
52.47.1	Schreib- u. Papierwaren, Schul- und Büroartikel
52.47.2	Bücher u. Fachzeitschriften
52.47.3	Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen
52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
52.43	Schuhe, Leder- u. Täschnerwaren
52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung u. Wäsche
52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettwaren)
52.48.6	Spielwaren, Bastelbedarf
52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
52.46.2	Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger
52.49.5	Computer, Computerteile u. Software
52.49.6	Telekommunikationssendgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
52.49.4	Foto- u. optische Erzeugnisse
52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse
52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
52.46.3	Musikinstrumente u. Musikalien
52.44.3	Haushaltsgegenstände
52.44.4	keramische Erzeugnisse u. Glaswaren
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikel
52.50.1	Antiquitäten u. antike Teppiche
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren u. Schmuck
52.44.1	Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3	Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitätseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1	Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2	Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1	Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1	Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
52.49.8	Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf,
50.10.3	Einzelhandel mit Kraftwagen
50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3	Einzelhandel mit Krafträdern, Kraftradteilen u. Zubehör
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile u.- Zubehör

[1] „Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt. Auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) können nicht aus der Verkaufsfläche herausgerechnet werden, denn auch sie prägen in städtebaulicher Hinsicht die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs. (Einzehandelserlass NRW, Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008, Ziffer 2.4)

[2] Vgl.: Einzelhandelserlass, Ziffer 2.5

2 Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Festsetzung: Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Festsetzung: Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise um bis zu 2 m zugelassen werden (§ 16 Abs.6 BauNVO).

2.3 Festsetzung: Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und Ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Regelungen zu Garagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB I.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Festsetzung: Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Festsetzung: Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Außenwerbung (Pylone), die außerhalb der überbaubaren Fläche in den dafür festgesetzten Flächen bis zu einer maximalen Höhe von 6 m zulässig sind.

4 Regelungen zu Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Festsetzung: Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind bodenständige Laubbäume II. Ordnung als Hochstamm (Mindestpflanzqualität: Stammumfang 12-14 cm, mind. 2 x verpflanzt) zu verwenden. Der festgesetzte Standort ist im Rahmen der Detailplanung geringfügig zu verschieben.

4.2 Festsetzung: Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen.

4.3 Festsetzung: Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung oder der als zu erhalten festgesetzten sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

C Hinweise

1. Entwässerung
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über einen Durchflussbegrenzer (max. 20 l/s) an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Oberbergischen Straße (in Richtung Auer Bach) anzuschließen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche gemäß der gutachterlichen Stellungnahme vom Oktober 2010 nicht möglich.

2. Bodenbelastungen
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.

3. Beseitigung von Gehölzen
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

4. Anpflanzungen
Detaillierte Regelungen für die textliche Festsetzung laufende Nummer B4 trifft der Durchführungsvertrag.

Stadt Wuppertal

A. PLANLEGENDE

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

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).

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

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

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

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Zulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

I	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl
H max =	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf NHN (normal Höhe Null) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie gem. Bebauungsplan Nr. 911
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Ein- und Ausfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
Zu erhaltende Einzelbäume
Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

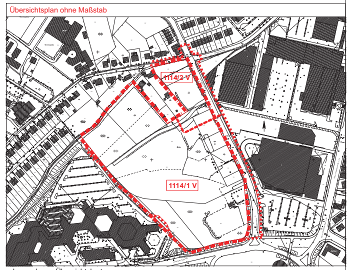
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenananlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO

ST	Stellplätze
	Pylon

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zone der Genehmigungspflicht gem § 25 (1) StrWG NRW

Übersichtsplan ohne Maßstab



Legende zur Übersichtskarte:
Bebauungsplangrenze zum Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2011
Teilung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss vom 05.09.2012
Änderung des Geltungsbereiches zum Offenlegungsbeschluss vom 05.09.2012

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1:500
0 5 10 15 20 30m

Parametereinstellung:

UTM Maßstabsreduktion:	0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort:	0,9997
Streckenreduktion:	-2,7 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert:	374,00 km
Erdradius:	6383 km
mittlerer ellip. Höhe:	390,00 m

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lage im Stadtplan 37378
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

– Discounter Lichtscheid - Entwurf Stand 01.08.2012

1114/2V Planteil 1
vorhabenbezogener Bebauungsplan

1114/2 V

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

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

Vorhabenträger:
BGB-Grundstücksgesellschaft Herten,
Hohewardstraße 345-349
45699 Herten
Wuppertal, den

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen im Juni 2012
Wolters Partner
Architekten BDA • Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld
Coesfeld, den
I.V. 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.