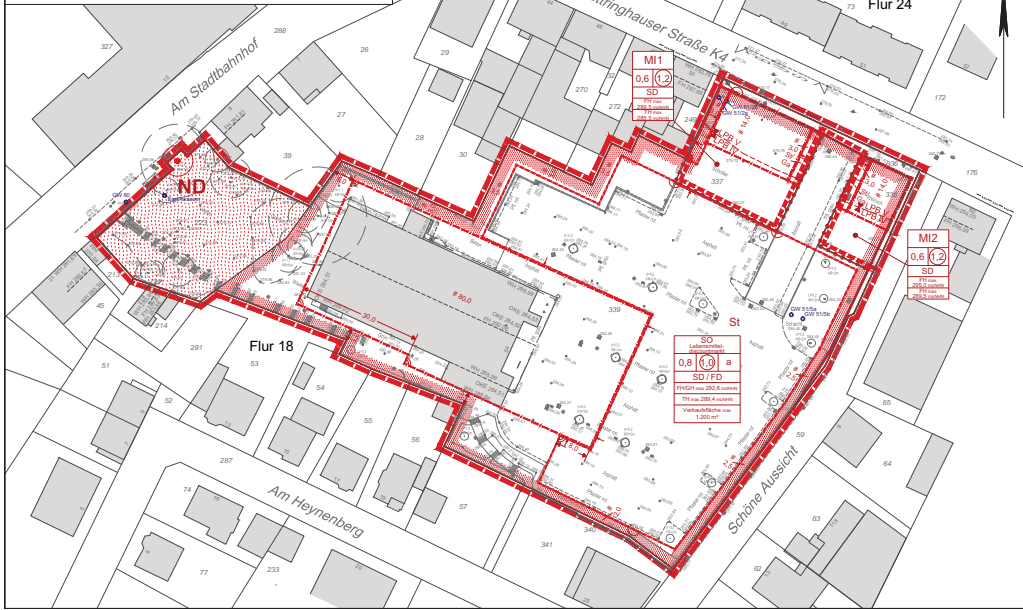
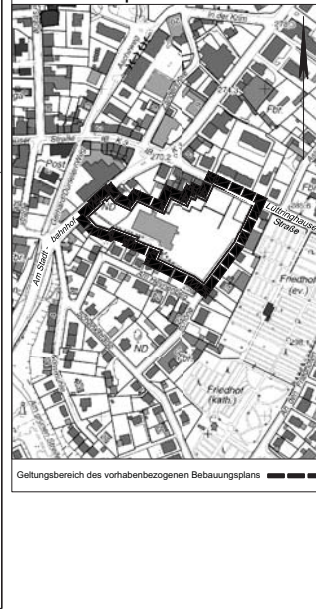


Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Übersichtsplan ohne Maßstab



PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Table defining plan symbols for various building types (MI, SO), height restrictions (FH, TH, GH), and other technical specifications. Includes a legend for plan symbols and a scale bar.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.01.2014 (BGBl. I S. 1748).

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
Sondergebiet Lebensmittelliefermarkt

1.1.1 Die Verkehrsfläche des zugehörigen Lebensmittelliefermarktes wird im Sondergebiet in der Summe auf maximal 1.200 m² begrenzt.
1.1.2 Im Sondergebiet „Lebensmittelliefermarkt“ sind ausschließlich ein großflächiger Lebensmittelliefermarkt mit folgenden Sortimenten im Sondergebiet (gemäß Wuppertaler Liste*) zulässig:

Table listing permitted goods for the food market (Lebensmittelliefermarkt), including fresh produce, meat, and bakery products.

Table listing permitted goods for the food market (Lebensmittelliefermarkt), including fresh produce, meat, and bakery products.

1.2 Mischgebiete MI1 und MI2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) sind festgesetzt, die folgenden nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind:

1.2.3 Im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind Spielplätze und Werbosignale ausgenommen, unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Werbosignale und Spielplätzen sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Wohnraumbereitungen (Eigentums- und Mietwohnraumbereitungen, Kindertageseinrichtungen, Kindertagesstätten, Jugendwohnraumbereitungen, Suchtberatungsstellen) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 14 Abs. 2 Nr. 1 und 4, § 15, § 19 Abs. 4 BauNVO
2.1 Im Sondergebiet und in den Mischgebieten MI1 und MI2 ist eine Überschreitung der in Meter über NN festgesetzten maximal zulässigen First- und Gebäudedächerhöhe technisch erforderliche untergeordnet zulässig bis maximal 1,50 m ausserhalb zulässig.

3. Bauweise, überbauten und nicht überbauten Grundstücke
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 22 Abs. 4, § 23 BauNVO
3.1 Im Sondergebiet sind folgende Bauweisen (a) Bauweise festgesetzt: Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudeteile mehr als 50 m betragen dürfen. Seltene Grenzabstände sind anzuhalten.

4. Befreiung und Gärten
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 19 BauNVO
4.1 Im Sondergebiet sind Stellplätze nur innerhalb der vorgesehenen Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

5.1 Innerhalb der in den Mischgebieten MI1 und MI2 eingetragenen Lämpgebiete sind zum Schutz vor Verkehrsmitteln bei Einrichtung, Nutzungspänderung oder baulicher Änderung von Flächen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schutzmaßnahmen erforderlich: Luftschleimnetze von Außenbereichen, Es sind bauliche Schutzvorrichtungen mit dem maximalen Stützabstand von 1,0 m von der Außenkante gemäß DIN 4102 (Ausgabe November 1990) wie folgt vorzunehmen:

Table showing lamp area (Lämpgebiet), building height (Aufbauhöhe), and protection measures for different building types (LPB, IV, V).

5.2 Ausnahmeweise kann von den geforderten Festsetzungen zum passiven Schutz abgesehen werden, soweit mittels einer sachlichen Umsetzung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass Anlage eines geeigneten nachstehender Ausnahmeweise passiver Schutzmaßnahmen erforderlich ist.

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Der im Sondergebiet als Naturdenkmal (ND) festgesetzte Laubbäum ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs ist der Baum nach Lage und Wertigkeit durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
7.1 Innerhalb des Sondergebietes sind Dachflächen extensiv zu begrünen.
7.2 Im Sondergebiet sind im Bereich des Parkplatzes sind insgesamt 2 hochstammige (röhrig) Aborne (Acer platanoides „Crimson King“) anzupflanzen. Die Bäume sind in einer Mindestqualität höchstens, Sol. 3 v.v., in B. St. 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen.

8. Öffentliche Bauvorschriften
gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 88 BauNVO
8.1 In den Mischgebieten MI1 und MI2 gelten die durch Eintrag im Bebauungsplan festgesetzten Dachformen nur für Hauptbauten. Dächer von Nebengebäuden können andere Dachformen aufweisen.

9. Hinweise
9.1 Technische Regeln
Soweit in den baulichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gütepläne, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Güteverzeichnis der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42775 Wuppertal, Zimmer C-018 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

10. Grundmessstellen
Die im Plangebiet vorhandenen Grundmessstellen sind den Rückbau der ehem. gewerblichen Nutzung sind zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten, da von ein Grundmessstellenbereich angeht. Die Grundmessstellen sind auch während der Bauphase zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Die Grundmessstellen sind auch während der Bauphase zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

11. Nachrichtliche Hinweise
11.1 Naturdenkmal
Der nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zum Erhalt festgesetzte Baum ist als Naturdenkmal festgesetzt und als solches zu schützen und zu unterhalten. Die Unterhaltung umfasst nicht nur die Pflege des Baumes (Pflanzarbeiten), als auch auf den unter der Baubewehrung verbleibenden Baum (soweit er nicht zur Straßenbegrenzung gehört oder überbaut ist) z.B. eines 2,0 m breiten Straßens auf der Baubewehrung.

1194 V
Planteil 1

Die Planung liegt i. B. d. § 1 PlanZV
auf dem Stand vom Februar 2013
Wuppertal, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenleiter
Dietrich Immobilienbüro West GmbH & Co. KG
Löhren-Hausen-Unter-Straße 54
50689 Köln
Wuppertal, den
Geschäftsführer

Abgestimmt im
Ressort Baun und Wohnen
Der O-Beauftragte
Wuppertal, den
Notar/Architekt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wohnbau und Baun
12.02.2014 für diesen Plan Nr. 1194 v.d.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
Wuppertal, den
Vorstandsvorsitzender des ASStR/BfA

Der Ausschuss für Stadtentwicklung,
Wohnbau und Baun
12.02.2014 für diesen Plan Nr. 1194 v.d.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
Wuppertal, den
Vorstandsvorsitzender des ASStR/BfA

Project information block including scale (1:500), location (Lüttringhauser Straße 37476), and coordinates (ETRS 89 / UTM).