

Anlage 05 zur Drucksache VO/3001/04

7. Festsetzung für das SO1

7.01 Festsetzung: Zulässig im SO1 sind Garten- und Landschaftsbaubetriebe, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht erheblich stören.

7.02 Festsetzung: In dem SO1 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zulässig.

7.03 Festsetzung: Für das SO1 ist abweichende Bauweise festgesetzt. Im SO1 ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

Regelungen zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche

7.04 Festsetzung: In der im Plan durch Randschraffur kenntlich gemachten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.

Zulässig sind:

Zufahrten und Zugänge

Gartenhäuser und Geräteschuppen bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 12m², insgesamt aber nicht mehr als 30 Gartenhäuser / Geräteschuppen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

7.05 Festsetzung: In der im Plan durch Randschraffur kenntlich gemachten und mit „Waldabstand“ bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Regelungen zur Grünordnung

7.06 Festsetzung: Innerhalb der durch Signatur kenntlich gemachten Fläche mit der Bezeichnung „Gehölzsaum“ sind Gehölze mit einer Mindestgröße von 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m bis 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:

Hasel (*Corylus avellana*), Ilex (*Ilex aquifolium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Wildrose (*Rosa canina*), Zaubrose (*Rosa rubiginosa*).

Das Gelände ist vor der Pflanzung zu fräsen. Falls erforderlich ist zum Schutz vor Wildverbiss ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von 1,50 m mit einer Reihe Spanndraht um die Pflanzung zu setzen. Der Zaun ist spätestens 5 Jahre nach Pflanzung zurückzubauen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.07 Festsetzung: Die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB mit der Bezeichnung „Hecke“ ist mit Sträuchern und Büschen zu bepflanzen, der Gehölzabstand soll dabei 1,00 – 1,50 m und die Pflanzqualität - 2xv., 60-100cm - betragen. Aus der nachfolgenden Liste kann eine Auswahl getroffen werden:

Cornus sanguinea (Bluthartriegel)

Corylus avellana (Hasel),

Crataegus monogyna und *oxyacantha* (Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Ilex aquifolium (Stechpalme)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Rosa arvensis (Ackerrose)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Rosa rubiginosa (Zaunrose)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 Viburnum opulus (Schneeball)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.08 Festsetzung: Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität
 - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Festsetzungen für das SO2

8.01 Festsetzung: Für das Sondergebiet SO2 wird als Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ und als Art der Nutzung „Gartencenter“ festgesetzt.

8.02 Festsetzung: Die gesamte Verkaufsfläche im SO2 darf ein Maß von 8340 m² nicht überschreiten (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996)

8.03 Festsetzung: Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO für ein Gartencenter sind im SO2 folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) zulässig:

Zulässiges Kernsortiment

WZ Klassifikation (2003)	
lf. Nr.	Bezeichnung der Unterklasse
1	52.49.1 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut jedoch nicht Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige
2	52.33.2 Einzelhandel mit Drogerieartikeln davon nur Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Kerzen
3	52.44.6 Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren davon nur Spiegelstrich zwei
4	52.46.1 Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren; davon nur Spiegelstrich vier, Spiegelstrich sechs nur Spielgeräte für Garten, Drahtwaren, Werkzeuge und elektrische Geräte für den Garten Spiegelstrich sieben
5	52.44.3 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen davon nur Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
6	52.46.3 Einzelhandel mit Bau- und Heimwerkerbedarf davon nur Schnittholz, Bauelemente aus Holz und Baustoffe
7	52.49.2 Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren ohne Lebewesen jedoch mit Fische
8	52.48.2 Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln davon nur Skulpturen

Zulässiges Randsortiment

Das Randsortiment darf eine Verkaufsfläche von insgesamt 700 m² nicht überschreiten; die Verkaufsfläche ist auf die gesamte Verkaufsfläche gemäß Festsetzung Nr. 8.02 anzurechnen. Bei den Randsortimenten darf der Flächenanteil der Einzelsortimente eine Größenordnung von 450m² nicht überschreiten.

Klassifikation		Sortimentsliste
Wirtschaftszweige	Warengruppen	
11 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut davon Schnittblumen, Schnittgrün, Blattwerk und Zweige	
12 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften	
13 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln davon nur Spiegelstrich drei	
14 52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
15 52.27.1	Einzelhandel mit Reformwaren	
16 52.21.0	Einzelhandel mit Obst Gemüse, Kartoffeln	
17 52.42.2	Einzelhandel mit Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör davon nur Berufsbekleidung	
18 52.42.3	Einzelhandel mit Damenbekleidung und Bekleidungszubehör davon nur Berufsbekleidung	

8.04 Festsetzung: Die maximale Gebäudehöhe (OK) im SO2 ist auf 215 m über N.N. begrenzt (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO).

8.05 Festsetzung: Für das SO2 ist abweichende Bauweise festgesetzt. Im SO2 ist die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ohne Beschränkung der Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

8.06 Festsetzung: In dem SO2 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zulässig.

8.07 Festsetzung: In dem SO2 ist die Errichtung einer Imbissstube (Definition gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) - Unterklasse 55.30.5- des statistischen Bundesamtes) bis zu maximal 100m² Nutzfläche zulässig

8.08 Festsetzung: Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Regelungen zur Grünordnung

8.09 Festsetzung: Je 8 Stellplätze ist ein Baum 2. Ordnung in der Pflanzqualität - H. 2xv. o.B. STU. 16-18 cm - zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.10 Hinweis: Die Ausgestaltung der Versickerungsanlage ist mit dem Ressort 106 der Stadt Wuppertal abzustimmen.