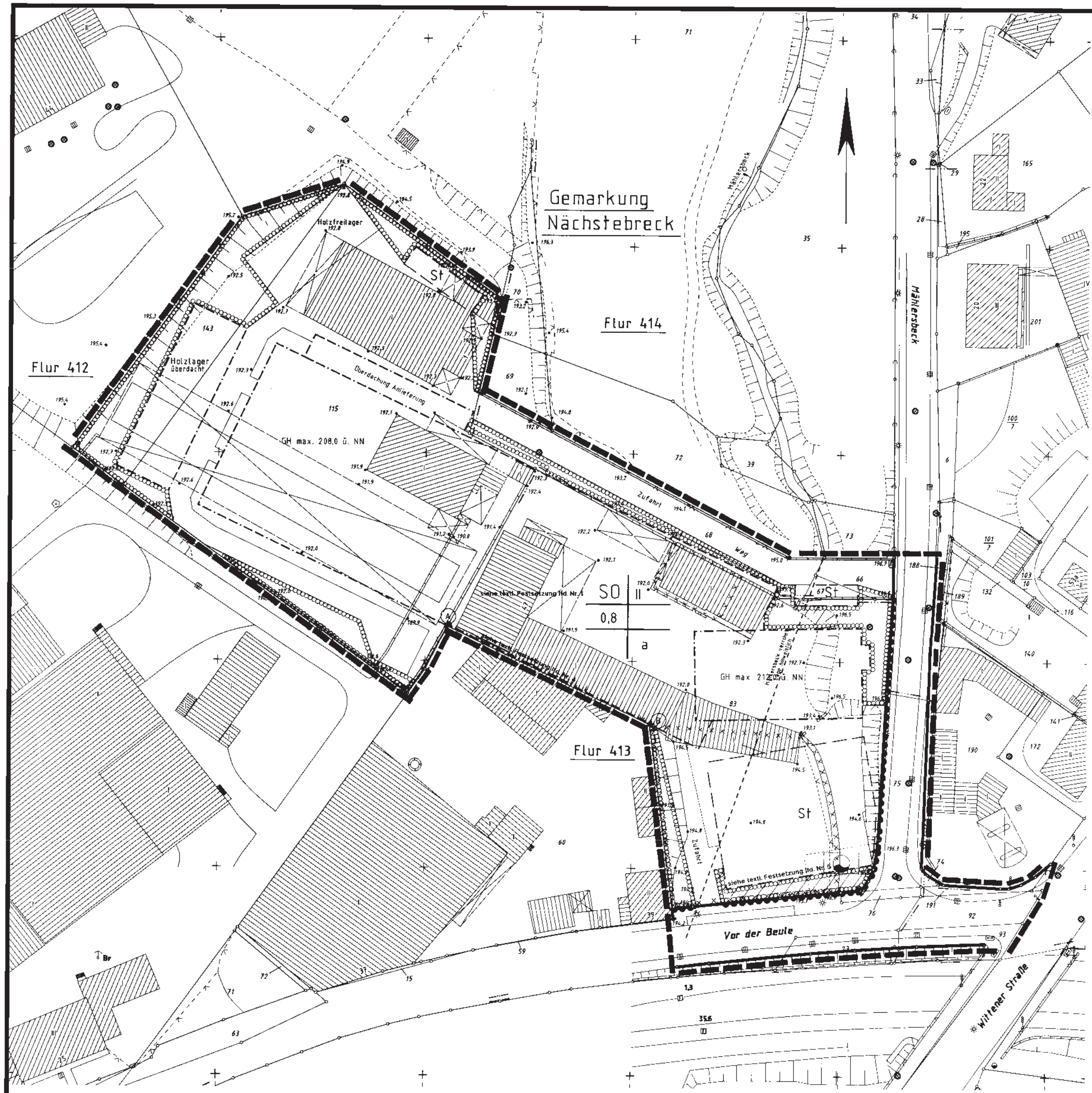

Teil A

934 V

Planteil 1

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §10(3) BauGB
bekanntgemacht
am 23.12.98

STADT WUPPERTAL

Rechtsgrundlagen für den Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl I S.622), zuletzt geändert am 07.11.1996 (BGBl. I S. 1629). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl I S. 2076). 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), Einzelhandelserlaß, bekanntgemacht am 20.06.1996 (MBl. NW 1996 S. 922)

Zeichenerklärung für die Planzeichnung (Teil A)
Die roten Eintragungen sind Festsetzungen und die grünen Eintragungen sind Hinweise.

- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- SO – Sondergebiet (§11 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse, i.S.d. §20(1) BauNVO
- GH – maximale Gebäudehöhe gemessen in Metern ü. NN i.S.d. §16(4) BauNVO
- Baugrenze (§23(3)BauNVO)
- 0,8 – Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- a – abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) i.S.d. §9(1)4 BauGB
- Verkehrsflächen i.S.d. §9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- Abgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.S.d. §9(1)25a BauGB
- geplantes unterirdisches Regenklärbecken
- Abgrenzung des geplanten unterirdischen Regenklärbeckens
- räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Teil B
Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Das Sondergebiet SO wird als Fläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit der Nutzungsart "Holz- und Baumarkt" festgesetzt. Es gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

1.1 Die gesamte Verkaufsfläche darf ein Maß von 5500 m2 nicht überschreiten (Definition der Verkaufsfläche nach Ziff. 2.2.4 Einzelhandelserlaß).

1.2 In der unteren Gebäudeebene (E 0) sind Verkaufsflächen unzulässig. Zulässig ist die Nutzung für Stellplätze, Holzbearbeitung, Lagerfläche, Technik-, Büro- und Sozialräume.

1.3 Sortimente

Als zulässiges Kernsortiment werden folgende Sortimentsgruppen im Sinne der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1993 (WZ 1993) - Abschnitt G, festgesetzt. Zulässig ist der Einzelhandel mit:

Eisen-, Metall-, und Kunststoffwaren (Unterklasse 52.46.1),
Anstrichmitteln (52.46.2),
Bau- und Heimwerkerbedarf (52.46.3), ohne Campingartikel,
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6), nur Einzelhandel mit Bürsten und Besen
Tapeten und Bodenbelägen (52.48.1),
elektrotechnischen Erzeugnissen, ohne elektrische Haushaltsgeräte (52.45.1),
Haushaltsgegenständen aus Metall und Kunststoff (52.44.3), nur Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
Blumen, Pflanzen und Sämereien (52.48.3), ohne zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, jedoch nur bis maximal 300 m2.
Wohnmöbeln, jedoch nur bis maximal 300 m2 (52.44.1).

Darüber hinaus ist der Verkauf von Saunazubehör aller Art in Verbindung mit dem Verkauf von Saunen als untergeordnetes Ergänzungssortiment zulässig.

2. Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung sowie die Regelungen der überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Baunutzungsverordnung.

3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Verkaufsflächen zulässig. Allerdings kann ausnahmsweise ein Imbissbetrieb zugelassen werden.

4. Für das Sondergebiet gilt eine abweichende Bauweise. Entlang der im Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Kennzeichnung A - B versehenen Grundstücksgrenze dürfen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Einschränkung der Länge errichtet werden. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand einzuhalten (§ 22 (4) BauNVO).

5. Innerhalb der im VEP mit einer Querschraffur gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind Werbeanlagen bis zu nachgenannter Anzahl und Größe zulässig. Es dürfen bis zu drei Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 8,0 m und Werbetafeln bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 10 m2 errichtet werden.

6. Die Baugrenzen können ausnahmsweise für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Treppenanlagen, Überdachungen) bis zu 2 m überschritten werden, wenn dies aus bautechnischen Gründen erforderlich oder aus gestalterischen Gründen vertretbar ist. Unter den gleichen Voraussetzungen können die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für untergeordnete Gebäudeteile, wie Treppenräume, Aufzugsschächte, Maschinenräume bis zu 2 m überschritten werden.

7. Durch die geplante Bebauung darf der im VEP hinweislich eingetragene verrohrte Bachlauf Mählersbeck nicht beeinträchtigt werden.

8. **Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 934 V - Vor der Beule/ Mählersbeck -**

8.1. **Rechtsgrundlage**
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), zuletzt geändert am 07.11.1996 (BGBl. I S. 1629).
Aufgrund des § 7 BauGB-MaßnahmenG hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am **15.06.98** folgende Satzung beschlossen.

8.2. **§ 1 Geltungsbereich**
Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB für folgendes Baugrundstück: Gemarkung Nächstebreck Flur 412, Flurstücke 115 und 143, Flur 413, Flurstück 83, Flur 414, Flurstücke 66, 67 und 68. Der räumliche Geltungsbereich ist im Vorhaben- und Erschließungsplan eindeutig geometrisch abgegrenzt.

8.3. **§ 2 Bestandteile dieser Satzung**
Bestandteile dieser Satzung sind der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 934 V, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B).

8.4. **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**
Zulässig sind Vorhaben, wenn sie den Vorschriften dieser Satzung und den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.
Die Vorschriften der 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) sollen zur Anwendung kommen.

8.5. **§ 4 Inkrafttreten**
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

9. **Aufhebungen: Für den Geltungsbereich dieses Vorhabens- und Erschließungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 713, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 13.08.1992.**

10 Der Verfahrensschritt des Satzungsbeschlusses wird gemäß den Überleitungsvorschriften des §233 Abs 1 Satz 1 BauGB nach den bisherigen Rechtsvorschriften abgeschlossen.
Die weiteren Verfahrensschritte (Genehmigung und Inkrafttreten der Bauleitpläne) werden gemäß §233 Abs 1 Satz 2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), geändert und zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl I Nr. 5 S. 137), durchgeführt.

11 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3BauGB)

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

12. ——

	1:500	85/8684

Vor der Beule/ Mählersbeck

Vorhaben- und Erschließungsplan 934 V

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen