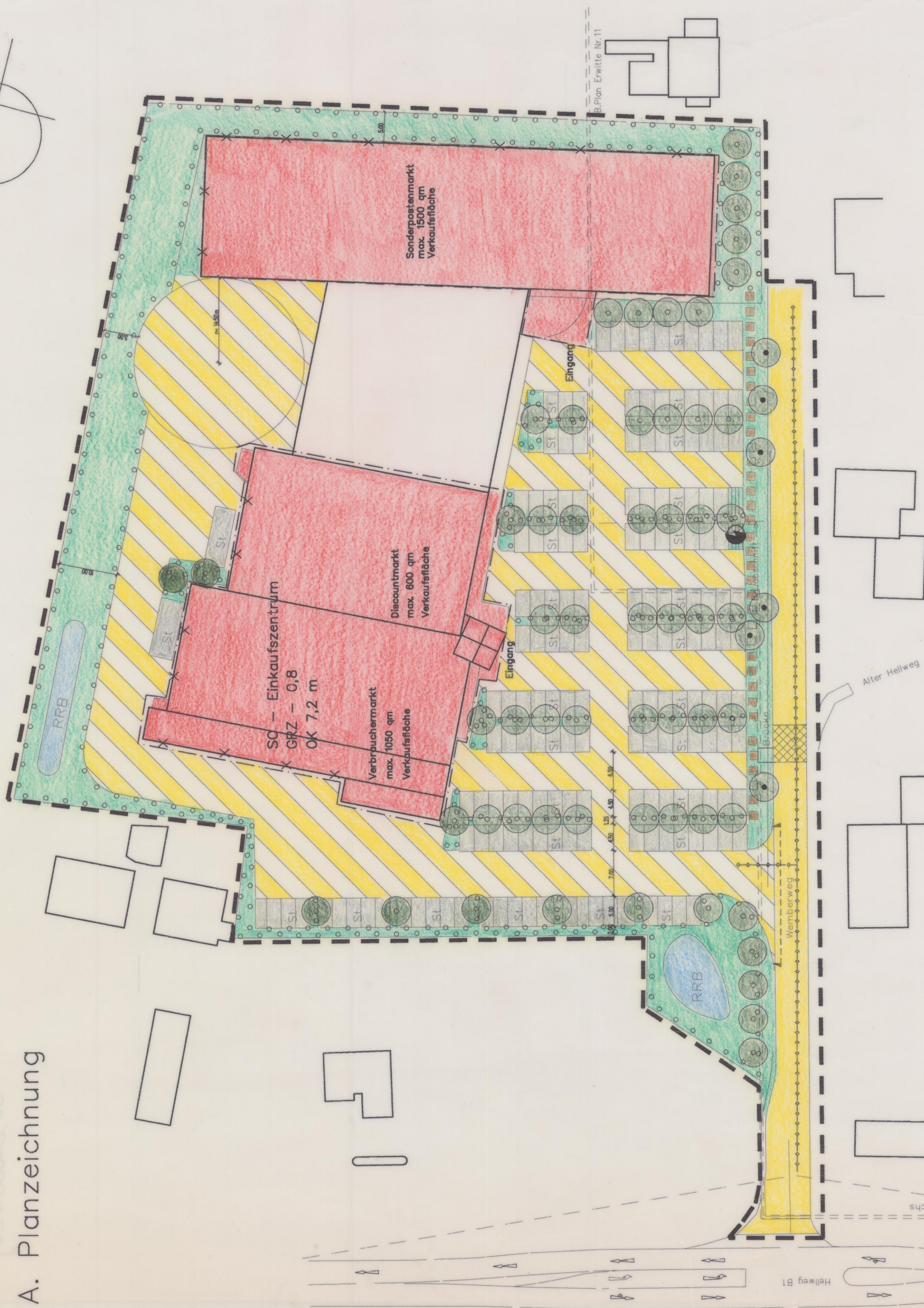
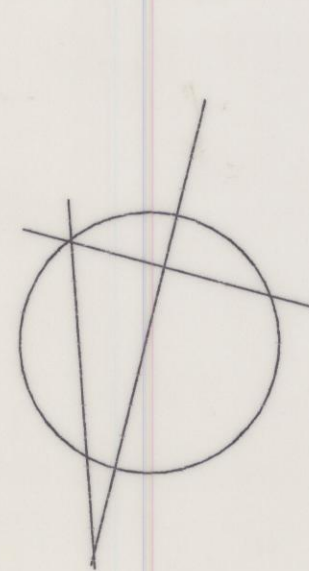


A. Planzeichnung

Lageplan M. 1 : 500



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNOV)
SO Sondergebiet - Einkaufszentrum
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNOV)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
OK 7,2 m Höhe der baulichen Anlagen - Höchstmaß in m über der natürlichen Geländeerfläche
- Überbauene Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNOV)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Überbauene Grundstücksfläche
Straßenverkehrsfläche
private Verkehrsfläche, Zufahrten
- Fläche für Steigplätze
Fläche für Versorgungseinlagen
Zweckbestimmung: Tretestation
- Fläche für die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
RRB Regendickthalbecken
- Planungen, Nutzungsänderungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhalten von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
Lärmschutzwand
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Sonstige Darstellungen
Querungshilfe
Maßzahl, z.B. 6,50m
Maßzahl, z.B. 14,00m
Abgrenzung der Sichtfelder

B. Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNOV)
Der Baugebiet für die Bemessung der baulichen Höhe der Anlagen ist die Höhe der natürlichen Geländeerfläche.
 - Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der Anschluß des Grundstücks an den Wemberweg ist im Inneren des im Plan gekennzeichneten Bereichs zulässig.
 - Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die Bebauung der im Plan gekennzeichneten Flächen ist festgesetzt mit standortgerechter, heimischer Vegetation vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen:
Maßnahme 1: Folgebäume, die- bis sechsjährig bei Erhaltung des Nachbarrechts,
Maßnahme 2: Gehstegplanung an der Hecke (Nord), die- bis sechsjährig,
Maßnahme 3: Gehstegplanung an der Hecke (Süd), die- bis sechsjährig,
Maßnahme 4: Gehstegplanung an der Hecke (West), die- bis sechsjährig,
Maßnahme 5: Gehstegplanung an der Hecke (Ost), die- bis sechsjährig,
Maßnahme 6: Gehstegplanung auf dem Parkplatz,
Maßnahme 7: Einbau von Landschaftsformen auf den Baumplanflächen auf dem Parkplatz (West/Ost)
- Die weiteren Festsetzungen zur Art der Bebauung und zu den Pflanzenarten auf den jeweiligen Flächen sind der Durchführungsverpflichtung des Vorhabentügens im Vertrag zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Wemberweg zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ermittle den 12.04.1996
gez. Fehle
- Stadtdirektor -
- Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 25.04.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ermittle den 12.04.1996
gez. Fehle
- Stadtdirektor -
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 27.12.1995 bis zum 31.01.1996 während der Planungs- und Erschließungsphase in der Öffentlichkeit ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ermittle den 12.04.1996
gez. Fehle
- Stadtdirektor -
- Der Rat der Stadt Erwitte hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ermittle den 12.04.1996
gez. Fehle
- Stadtdirektor -
- Der katastermäßige Bestand am 09.11.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Ansbarg, den 09.11.1995
gez. Gernem
- off. best. Vermessungs-Ing. -
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 20.03.1996 von dem Rat der Stadt Erwitte als Satzung beschlossen.
Ermittle den 12.04.1996
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 13.8.98 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ermittle den 13.8.98
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.10.98 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ermittle den 1.10.98
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 2.10.98 bis zum 1.11.98 erneut während der Planungs- und Erschließungsphase in der Öffentlichkeit ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.10.98 in der Tageszeitung "Der Patriot" ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ermittle den 2.10.98
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Der Rat der Stadt Erwitte hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ermittle den 16.12.98
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 16.12.98 vom Rat der Stadt Erwitte als Satzung beschlossen.
Ermittle den 16.12.98
gez. Meier
- Bürgermeister -
- Der Sitzungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 16.12.98 ersichtlich bekannt gemacht worden.
1999 Amtsblatt der Stadt Erwitte
Ermittle den 16.12.98
gez. Meier
- Bürgermeister -

Hinweise

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan überlagert in Teilen den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Erwitte Nr. 11 Berger Straße / Wemberweg. Dieser Bebauungsplan tritt mit Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.
- Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverändert und wird abschließend im Durchführungsvertrag geregelt.
- Bei Bodenvergriffen können Bodenvergriffe entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenvergriffen ist der Gemeinde des Untere Denkmalschutz und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckung ist mindestens die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten, falls dies nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnig, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Das geplante Einkaufszentrum liegt in den Schutzlinien IV (qual. Schutz) und C (quant. Schutz) des geplanten Heilighauserschutzbereichs Erwitte-Isot Westmitten. Bei der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen dürfen keine ausweich- / ausweichenden wasserführenden Materialien und/oder wasserführende Stoffe verwendet werden. Bei Bohr- oder Sprengarbeiten ist vorher rechtzeitig das StUA Lippsstadt anzufragen.

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Am Hellweg/Wemberweg"

Stadt Erwitte

M 1:500