

A. Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
SO Sondergebiet - Einkaufszentrum
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
| Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
OK 7,2 m Höhe der baulichen Anlagen - Höchstmaß in m über der natürlichen Geländeoberfläche
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
--- Baugrenze
[Symbol] bebaute Grundstücksfläche [Symbol] neue, überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
[Symbol] Straßenverkehrsfläche
[Symbol] private Verkehrsfläche, Zufahrten
[Symbol] Einfahrtbereich
[Symbol] Fläche für Stellplätze
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**
[Symbol] Fläche für Versorgungsanlagen
[Symbol] Zweckbestimmung: Trafostation
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
[Symbol] Fläche für die Regelung des Wasserabflusses RRB Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
[Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Symbol] Erhalten von Bäumen [Symbol] Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
[Symbol] Lärmschutzwand
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Sonstige Darstellungen**
[Symbol] Querungshilfe [Symbol] Mischwasserkanal
[Symbol] Maßzahl, z.B. 6,50m
[Symbol] 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 BauNVO)**
Der Bezugspunkt für die Bemessung der baulichen Höhe der Anlagen ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche.
- Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Der Anschluß des Grundstücks an den Wemberweg ist nur innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs zulässig.
- Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die Bepflanzung der im Plan gekennzeichneten Flächen ist fachgerecht mit standortgerechter, heimischer Vegetation vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
Folgende Minimierungsmaßnahmen sind zu ergreifen:
Maßnahme 1: Feldgehölze, drei- bis sechseckig, bei Einhaltung des Nachbarrechts,
Maßnahme 2: Gehölzpflanzung an der Hecke (Nord), ein- bis dreireihig,
Maßnahme 3: Gehölzpflanzung an der Böschung, zweireihig,
Maßnahme 4: Gehölzpflanzung am Regenrückhaltebecken (West), zweireihig,
Maßnahme 5: Gehölzpflanzung an der Obstwiese (Süd), zweireihig,
Maßnahme 6: Gehölzreihpflanzung auf dem Parkplatz,
Maßnahme 7: Einsoat von Landschaftsrasen auf den Baumpflanzflächen auf dem Parkplatz (West/Ost)

Die weiteren Festsetzungen zur Art der Bepflanzung und zu den Pflanzenarten auf den jeweiligen Flächen sind der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers im Vertrag zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Wemberweg zu entnehmen.

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 insofern außer Kraft.
- Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverbindlich und wird abschließend im Durchführungsvertrag geregelt.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Das geplante Einkaufszentrum liegt in den Schutzzonen IV (qual. Schutz) und C (quant. Schutz) des geplanten Hellquellenschutzgebietes Erwitte-Bad Westerkotten. Bei der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen dürfen keine auswasch-/auslaugbaren wassergefährdenden Materialien und/oder wassergefährdende Stoffe verwendet werden. Bei Bohr- oder Sprengarbeiten ist vorher rechtzeitig das SIVA Lipstadt einzuschalten.

Verfahrensvermerke

- Der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte hat am 21.09.02 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.02 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -
- Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 20.09.02 bis zum 26.09.02 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.09.02 im Amtsblatt der Stadt Erwitte ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -
- Der Rat der Stadt Erwitte hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (1. Änderung), bestehend aus einer Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde am 18.09.02 vom Rat der Stadt Erwitte als Satzung beschlossen.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -
- Der Satzungsbeschuß des Rates der Stadt Erwitte über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist am 21.09.02 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erwitte, den 21.09.02
[Signature] - Bürgermeister -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Hellweg/Wemberweg" 1. Änderung Stadt Erwitte

M 1:500