

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
[diagonal lines] bebaute Grundstücksfläche [cross-hatch] neue, überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
[solid line] Straßenverkehrsfläche
[dashed line] private Verkehrsfläche, Zufahrten
[dotted line] Einfahrtbereich
[St] Fläche für Stellplätze
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**
[horizontal lines] Fläche für Versorgungsanlagen
[circle with dot] Zweckbestimmung: Trafostation
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
[blue wavy lines] 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)**
[dotted line] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[circle with dot] Erhalten von Bäumen [circle] Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
[vertical lines] Lärmschutzwand
[dashed line] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Sonstige Darstellungen**
[cross-hatch] Querungshilfe [dashed line] Mischwasserkanal
[arrow] Maßzahl, z.B. 6.50m
[dotted line] Abgrenzung der Sichtfelder

- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Der vorhandene Baumbestand am Wemberweg ist dauerhaft zu erhalten.
- Regenwasserückhaltung**
Zur Abfluregung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers sind in den im Plan bezeichneten Bereichen naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken einzurichten.
- Stellplätze**
Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offener Pflasterung, Drainpflaster oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form von wasserbindenden Decken oder Schotterrasen ist ebenso möglich.
- Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) sowie aus optischen Gründen ist entlang des Wemberweges in dem in der Planzeichnung eingezeichneten Bereich eine Lärmschutzwand/Bruchsteinmauer h = 1,40m zu errichten.
- Sortimentsaufteilung Sonderpostenmarkt**
1.500 qm Verkaufsfläche
davon:
150 qm Aktionsfläche für saisonal wechselnde Sortimente
650 qm nichtinnenstadtrelevante Sortimente
- Möbel/Kleinfurniture 300 qm
- Autzubehör 50 qm
- Camping 300 qm
700 qm innenstadtrelevante Sortimente
- Lebensmittel 200 qm
- Textilien 150 qm
- Bettwaren 50 qm
- Papier- und Schreibwaren 30 qm
- Schuhe 50 qm
- Spielwaren 50 qm
- Geschenkartikel 40 qm
- Kosmetik 30 qm
- Haushaltswaren 50 qm
- Reinigungsmittel 50 qm
- Sortimentsaufteilung Gartencenter**
600 qm Verkaufsfläche
davon:
600 qm -Pflanzen und Erden

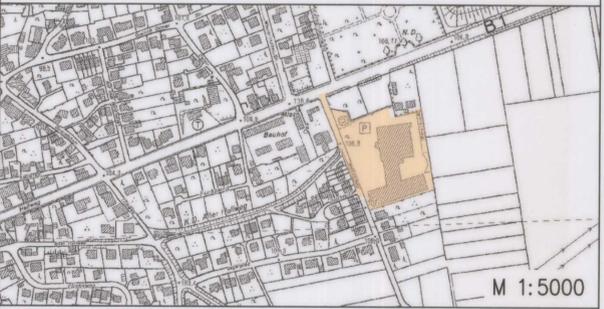
B. Textliche Festsetzungen

- 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: Gehölzreihenzpflanzung 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 Entdeckungsorte sind 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 Schutzzone IV (qual. Schutz) und C (quant. Schutz) des geplanten Helgoland-Schutzgebietes Erwitte-Bad Westermatten. Bei der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen dürfen keine auswasch-/auslaugbaren wasserleitfähigen Materialien und/oder wasserleitfähige Stoffe verwendet werden. Bei Bohr- oder Sprengarbeiten ist vorher rechtzeitig das SUA Lippstadt einzuschalten.

- ÄNDERUNGSBESCHLUSS**
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 23.04.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Erwitte, den 31.01.2012 Bürgermeister Wund
- ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Öffentlichkeit konnte sich gem. § 13 a BauGB vom 07.01.2012 bis 08.05.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich dazu äußern.
Erwitte, den 15.03.2012 Bürgermeister Wund
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2012 bis einschließlich 04.05.2012 stattgefunden.
Erwitte, den 08.05.2012 Bürgermeister Wund
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 28.06.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
Erwitte, den 06.07.2012 Bürgermeister Wund
- BEKANNTMACHUNG**
Dieser Bebauungsplan ist am 07.08.2012ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.
Erwitte, den 28.11.2012 Bürgermeister Wund
- RECHTSGRUNDLAGEN**
1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV.NRW.S. 644).
4. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
über den
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Am Hellweg/Wemberweg"
2. Änderung
Stadt Erwitte
M 1:500
03/2012