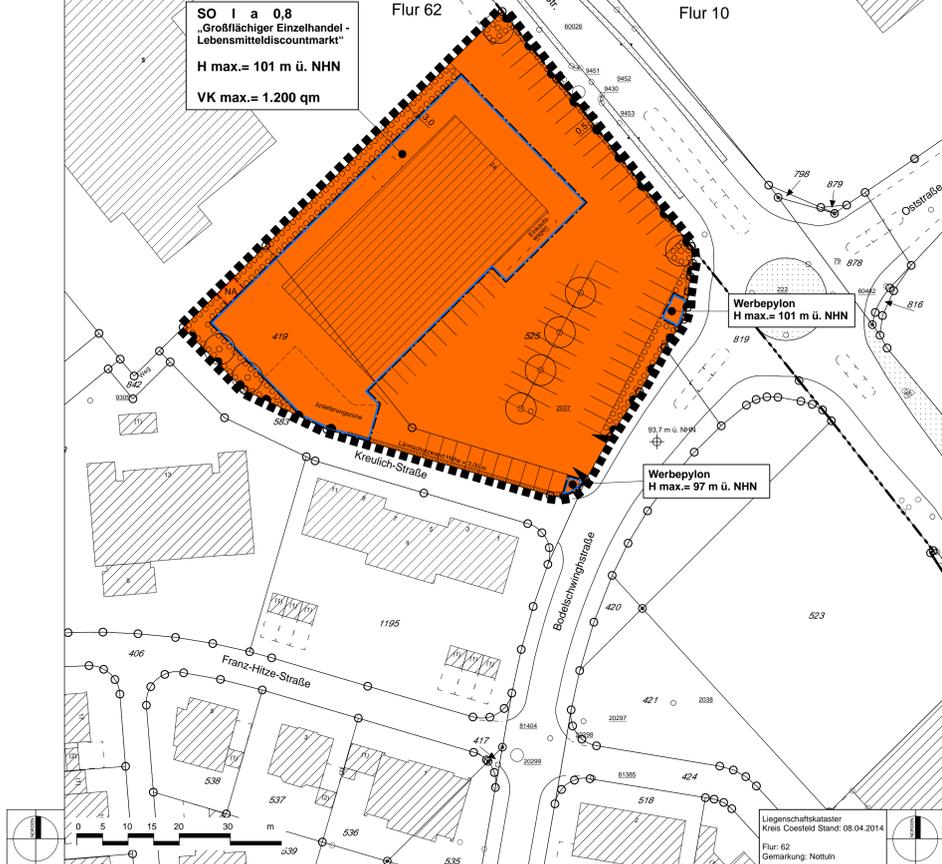


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwingstraße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140 „Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwingstraße“



SO I a 0,8 „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ H max.= 101 m ü. NHN VK max.= 1.200 qm

Werbepylon H max.= 101 m ü. NHN

Werbepylon H max.= 97 m ü. NHN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß 0,8 Grundflächenzahl H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB Lärmwandschranke Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO NA Nebenanlagen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE Vorhandene Flurstücksgrenze Vorhandene Flurstücksnummer Vorhandene Gebäude Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN

Table with columns: Kurzbezeichnung, Nr. nach WZ 2008, Bezeichnung nach WZ 2008. Lists various goods and services like books, computers, furniture, etc.

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

1.2 In dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ sind nur die Gebäude zulässig, zu deren Errichtung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.3 Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter ü. NHN festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Grundflächenzahl Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten) kann ausnahmsweise um bis zu 2 m zugelassen werden.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das sonstige Sondergebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudeteile mehr als 10 m betragen dürfen.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Nebenanlagen (inkl. Anlagen der Außenwerbung) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von öffentlichen Abfallcontainern für die Sammlung von Altpapier, Altkleider oder Elektrogeräte zulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Anlieferungszone Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Anlieferungszone ist als geschlossenes Bauwerk zu gestalten. Die Umfassungsbauwerke sind als schallschirmende Dach- oder Fassadenkonstruktionen mit einem bewerteten Schalldämmmaß R'w von >= 35 dB auszuführen. Das Sektoralter ist mit einem Schalldämmmaß von mindestens 21 dB (A) auszuführen.

5.2 Schallschutzwand Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze bestehende Schallschutzwand ist in der bestehenden Höhe (H = 3 m über Gelände) in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen zu erhalten oder durch eine im Bezug auf die Schallschutzwirkung (Höhe und Flächengewicht) gleichwertige Wand zu ersetzen.

5.3 Stellplatzanlage Die Fahrbahnoberflächen in den Fahrgassen der Stellplatzflächen sind in Asphaltbauweise bzw. mit einer ebenen Pflasterung aus Betonsteinen ohne Fuge & Fuge 5,3 mm herzustellen.

5.4 Gebäudetechnische Anlagen Für das Vorhaben sind bis zu drei Kühl- und Lüftungsaggregate mit einem Schallschuttwert von Tag/Nacht jeweils max. 75 dB(A) zulässig. Die Aggregate der Kühl- und Lüftungstechnik sind an den Immissionsorten abgewandten Gebäudeseiten (Nordwest, Nordost) anzuordnen. Abweichungen von dieser Festsetzung bedürfen eines gültigerlicher Einzelnachweises.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen in artgerechtem Abstand flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen Pflanzen zu ersetzen.

6.2 Im Sondergebiet sind mindestens 8 mittel- bis hochstämmige Laubbäume gem. folgender Pflanzliste zu pflanzen. Heimische Arten: - Hainbuche (Carpinus betulus) - Winter-Linde (Tilia cordata) - Stieleiche (Quercus robur) - Traubeneiche (Quercus petraea) - Mehlbeere (Sorbus aral) - Spitzahorn (Acer platanoides) - Hochstämmige Laubeneiche

Ausländische Arten: - Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) - Baumhasel (Corylus colurna) - Baumhahne (Corylus avellana) - Platane (Platanus acerifolia) - Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica) - Blumen-Esche (Fraxinus ornus)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind mit Ausnahme der festgesetzten Pylonen nur an der Fassade des Marktgebäudes zulässig. Zulässig sind je Fassadenseite maximal zwei Werbeanlagen mit einer Flächengröße von jeweils maximal 6 qm.

HINWEISE

1. DENKMÄLSCHUTZ Bei Bodensprengungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallirungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. KAMPFMITTEL Kampfmittel sind in Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächliche Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

Table with columns: Vorhabenräger, Architekten Entwurf. BGG-Grundstücksgesellschaft Heren BV 7064 - Nottuln, Appelhülsener Straße Industriestraße 26 a 45699 Heren R&P Ingenieurgesellschaft für Hoch- und Industriebau mbH Industriestraße 26 a 49716 Meppen

GEMEINDE NOTTULN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 140 „LEBENSMITTELDISCOUNTMARKT AN DER APPELHÜSENSER STRASSE / BODELSCHWINGHSTR.“

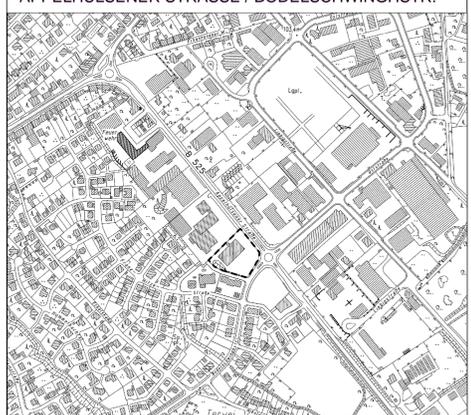


Table with columns: DATUM (25.03.2015), PLan (125 x 71), BEARB. (VI. / Bo), M. (1 : 500), BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG (WOLTERS PARTNER)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Nottuln, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nottuln, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom den bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nottuln, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nottuln, den

Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nottuln, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nottuln, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt. Nottuln, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Nottuln, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 34), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3530), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Umfang der „zentralrelevanten“ und „nicht zentralrelevanten“ Randsortimente wird in der Nummerierungsrelevante Sortimente

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit ausschließlich naturerzeugungsrelevanten Hauptsortimenten gem. der „Nottulner Liste“ zulässig (s.u.).

Die Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes wird auf insgesamt maximal 1.200 m² begrenzt. Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Warenauslagen in Schaufenstern, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Würstheke etc.). Auch die Flächen des Wirtgangs und des Kassennormraums (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entorgen des Verpackungsmaterials) sind hinzuzurechnen. Nicht zur Verkaufsfläche sind die außerhalb des Gebäudes angeordneten Flächen der Einkaufswagenstationen zu zählen.

Der Umfang der „zentralrelevanten“ und „nicht zentralrelevanten“ Randsortimente wird in der Nummerierungsrelevante Sortimente

Table with columns: Kurzbezeichnung, Nr. nach WZ 2008, Bezeichnung nach WZ 2008. Lists goods like fresh flowers, groceries, pharmaceuticals, etc.