

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4)-(6) BauNVO)

1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Lebensmittelvollsortimentsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.300 qm mit einem Anteil von 250 qm Verkaufsfläche für das Sortiment „Getränke“.
- Backshop mit einer Verkaufsfläche von 40 qm

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten, mit Ausnahme von Werbetafeln) ist bis zu einer Höhe von 94,50 m ü. NHN zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

4.1 Innerhalb des Vorhabensbereichs ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Anlieferungszone ist vollständig einzuhausen. Darüber hinaus ist an der östlichen Grenze des festgesetzten Sondergebietes in dem mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 92,55 m ü. NHN zu errichten.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung als Hochstamm (Mindestpflanzqualität: Stammumfang 12-14 cm, mind. 2 x verpflanzt) zu verwenden. Der festgesetzte Standort ist im Rahmen der Detailplanung geringfügig zu verschieben.

5.2 Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung entlang der Daruper Straße und Bahnhofstraße ist eine Schnitthecke mit einer Höhe von 75 cm aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen.

5.3 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.