

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf m ü 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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO

Stellplätze, Anordnung nach Detailplanung

Werbeflyon

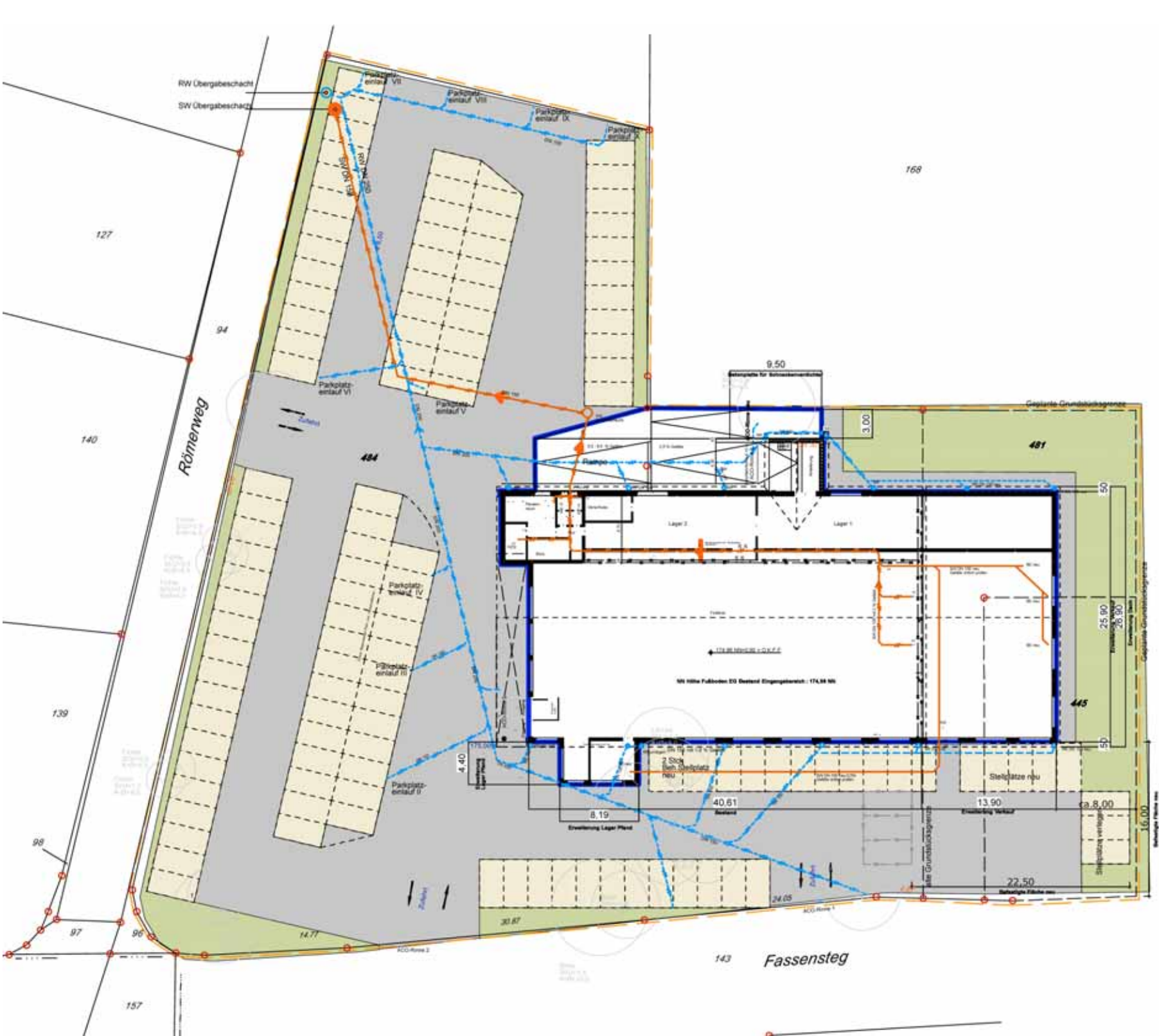
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M. 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit folgenden nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten und einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)

Der Umfang der Randsortimente wird in der Summe auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.

2.1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.2 Grundflächenzahl / Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)

2.2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zum einem Wert von 0,9 durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist zulässig.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Für das Sonstige Sondergebiet ist eine 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.

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

4.1 Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1) BauGB Nr. 25 a BauGB)

5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/ oder mit einem Erhaltungsgeld belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kalletal und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 ALTLASTEN / KAMPFMITTEL
Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht.

3 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

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.

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

Landschaftsgesetz NRW (LG) 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. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Katasternachweis:
Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage:

Kreis Lippe
Der Landrat
FP Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Im Auftrag

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Gemeinde hat am 07.05.2014 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am örtlich bekannt gemacht worden.
Kalletal, den
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Gemeinde hat am 07.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Kalletal, den
Bürgermeister

Dieser 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.
Kalletal, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.
Kalletal, den
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

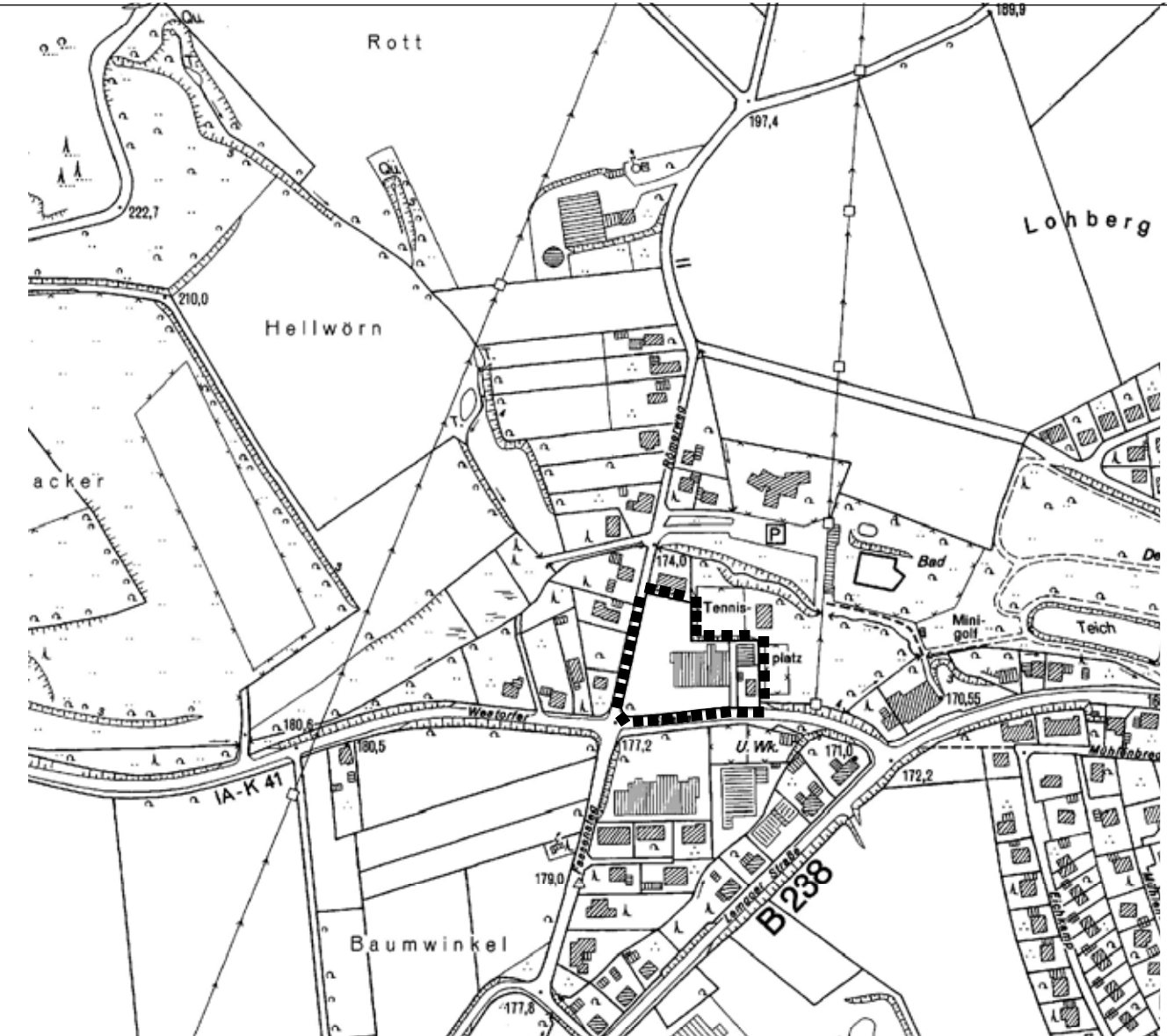
Kalletal, den
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Kalletal, den
Bürgermeister

GEMEINDE KALLETAL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR. 08/16 „SONDERGEBIET ALDI-MARKT“



PLANÜBERSICHT Deutsche Grundkarte M 1 : 5.000

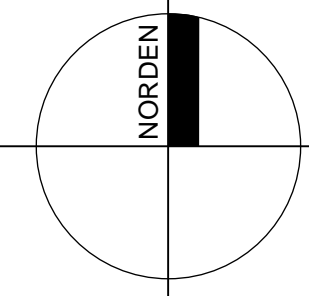
DATUM 07.05.2014 Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB

PL^{GR} 60 x 90

BEARB. A. Ahn / Bo

M. 1 : 500

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER



Architekten & Stadtplaner GmbH
Dauener Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 2541 9404-0 · Telefax +49 2541 9404-100
info@wolterspartner.de