Aus WZ436 65 Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren
WB 1596 Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u. ä. aber ohne Stiele, z. B. Toilettenbürsten)

Aus WZ 436 80 Einzelhandel mit Lacken, Farben
WB 72 Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
WB 73 Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74 Lacke und Lackfarben (einschließlich Polituren und Mattierungen)
WB 75 Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

Aus WZ 438 15 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen
WB 774 Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer u. ä. feinmechanische Kraftwagenteile
WB 775 Andere Kraftwagenteile, a. n. g. (ohne Bereifungen)
WB 777 Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
WB 778 Kraftwagenzubehör, a. n. g.
WB 779 Autopflegemittel

Aus WZ 438 50 Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen
WB 783 Andere Kraftradteile und Zubehör, a. n. g.
WB 785 Elektrische Ausrüstung, Tachometer u. ä., Bereifungen für Fahrräder
WB 787 Andere Fahrradteile und Zubehör, a. n. g.

Aus WZ439 70 Einzelhandel mit Brennstoffen (nur Einzelhandel mit Holzkohle und Gaskartuschen)

Aus WZ439 91 Einzelhandel mit sonstigen Waren a. n. g. (ohne Gebrauchtwaren, a. n. g.)
WB 4105 Arbeitsschutzbrillen
WB 593 Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
WB 594 Weiterverarbeiteter Walzstahl
WB 595 Stahl- und Kunststoffrohre (einschließlich Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Ofen- und Regenrohre)
WB 598 Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a. n. g. aus Stahl
WB 599 Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, a. n. g. Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a. n. g.
WB 602 Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
WB 603 Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
WB 604 Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
WB 605 Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
WB 690 Rauhholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
WB 692 Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Heckschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
WB 693 Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
WB 694 Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a. n. g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
WB 696 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a. n. g. (ohne Holzplatten)
WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten u. ä.
WB 840 Hanf- und Hartfasererzeugnisse a. n. g.

WB 841 Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a. n. g. (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
WB 842 Schweißdraht, Stabelektroden, Schmelzmittel (ohne Diamantschleifkörper)
WB 843 Sonstiger technischer Bedarf, a. n. g.
WB 844 Halbzeug aus Kunststoff, a. n. g.
WB 8496 Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel) z. B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungsbänder, Dichtungsbänder
WB 8497 Wachse und Wachswaren, a. n. g. (ohne Kerzen)
WB 8499 Sonstige chemisch-technische Erzeugnisse, a. n. g., z. B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, Härtesalze
WB 9048 Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle u. a. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
WB 9295 Bitumen und Bitumenemulsionen

2. Gartencenter mit folgendem Warensortiment:

Aus WZ433 15 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidewaren)
WB 640 Balkon-, Terrassen- und Gartenmöblierungen, a. n. g. (einschließlich Campingmöbel)
WB 643 Baubeschlagteilungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a. n. g., Stiele
WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

Aus WZ436 61 Drogerien (einschl. Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a. n. g.)
WB 845 Saat- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

Aus WZ 439 10 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen
WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
WB 978 Getrocknete Blumen u. ä. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke a. n. g., fertige Blumenbindereierzeugnisse
WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a. n. g.

Aus WZ 439 20 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien
WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u. a. Baumschulpflanzen)
WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u. ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

VF-max 11500 qm — Die Gesamtverkaufsfläche (VF) innerhalb des Sondergebietes darf 11.500 m² nicht überschreiten. Dabei darf die Verkaufsfläche des Baumarktes mit Holz- und Baustofthandel nicht mehr als 8.500 m² und die Verkaufsfläche des Gartencenters nicht mehr als 3.000 m² betragen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

[3,0] — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

OK 438,50 üNN — Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Aufzugschächte, Abluftführungen, Schallschutzvorkehrungen etc. (als Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

(SO) — Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zugelassen werden.

Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Geh- und Radweg
Straßenverkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Park+Ride-Parkplatz

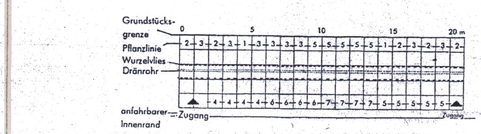
Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) — Maßnahme 1:

RRM — Naturnahe Regenrückhaltemulde

Die Regenrückhaltemulde ist seitlich gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

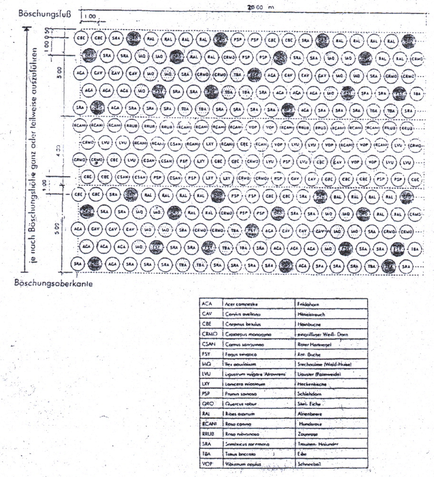


1 Acer campestre (Feldahorn)
2 Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
3 Rhamnus frangula (Faulbaum)
4 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
5 Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster/Palmweide)
6 Viburnum opulus (Schneeball)
7 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

(2) — Maßnahme 2:

Bepflanzung mit immergrünen und hohen Arten mit Sichtschutzfunktion

Die Gehölzpflanzung ist gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:



ACA	Acer campestre	Feldahorn
CAV	Corylus avellana	Haselstrauch
CBE	Carpinus betulus	Hainbuche
CRMO	Crataegus monogyna	eingriffliger Weiß-Dorn
CSAN	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
FSY	Fagus sylvatica	Rot-Buche
IAQ	Ilex aquifolium	Stechpalme (Weiß-Hülse)
LVU	Ligustrum vulgare Atrovirens	Liguster (Rainweide)
LXY	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
PSP	Prunus spinosa	Schlehdorn
QPO	Quercus robur	Stiel-Eiche
RAL	Rosa canina	Hundsrose
RCAN	Rosa canina	Hundsrose
RRUB	Rosa rubiginosa	Zaunrose
SAA	Sambucus ar nigra	Trauben-Holunder
TBA	Tilia cordata	Linde
VOP	Viburnum opulus	Schneeball

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Laubbäumen (Spitzahorn) erster Ordnung im Abstand von 15 m und einer Pflanzgröße von 18 cm Stammumfang

Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen.

Im Falle des Abgangs der als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Fahrrechten zugunsten von behördlich zugelassenen Rettungsdiensten zu belastende Fläche

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Hellweg Baumarkt mit Gartencenter und Holz- und Baustofthandel"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Begrünung und Gestaltung in den SO-Gebieten

1. Bäume zur Gliederung der Stellplatzanlage sind aus den nachfolgenden Arten - Eiche, Ahorn, Linde, Buche, Baumhasel, Vogelkirsche - auszuwählen (Baumscheibe mindestens 10 m², groß).

2. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden.

3. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Vekehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.

4. Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie Pkw-Stellfläche, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

5. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 -4 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen erforderlich sind.

6. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke vorzulegen.

Werbeanlagen in den SO-Gebieten

Es sind bis zu 4 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 4 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können. Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes Licht zulässig.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

C Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z. B. PAK, CKW, Schwermetalle)

D Sonstige Darstelllungen

Vorhandene Gebäude

Flur 1 — Flurnummer, Flurgrenze

410 — Flurstücknummer

OKFF — Oberkante Fertigfußboden

geplante Lage des Vorhabens

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

428.47 — Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschungen (vorhanden)

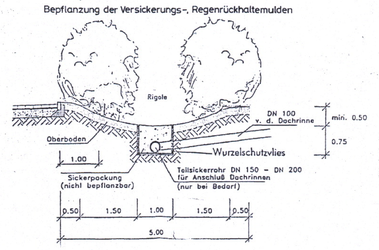
Böschungen (geplant)

Straßenbegleitgrün

Abstellfläche für Schaustellfahrzeuge

Prinzipskizze

Bepflanzung der Versickerungs-, Regenrückhaltemulden



STADT LÜDENSCHEID

Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 3
„Hellweg Baumarkt mit Gartencenter und Holz- und Baustoffhandel"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt / Land	Flur: 1,13,55 / 102
Maßstab 1: 500	Stand 10.97
Bestehend aus : 2 Blatt	Blatt 1

Entwurf:

Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Inh. Michael Hoppe
45239 Essen Werdener Markt 2
Tel.: 0201/ 491573 Fax. 0201/494117