



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Einkaufszentrum' - SO (§ 11 BauNVO)
1.1.1 Zulässige Nutzungen
In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe
2. Betriebe des Gaststättengewerbes
3. Vererbungs- und Dienstleistungsbetriebe
4. Betriebswerkstätten
Im Bereich der Einzelhandelsbetriebe sind nachstehende Sortimente und ihre maximale Verkaufsfläche zulässig:

12 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (§ 8 BauNVO)

12.1 Zulässige Nutzungen
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind im Sinne des § 8 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
1. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsbetriebe
Nicht zulässig in diesem Bereich sind die Nutzungen gemäß § 8 der BauNVO-Verordnung:

12.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im 1-geschossigen Bereich entlang der südwestlichen Grenze wird mit 87,80 m ü. NN (höchster Punkt von Altko oder First) festgelegt.
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im 3-geschossigen Bereich wird mit 97,80 m ü. NN (höchster Punkt von Altko oder First) festgelegt.

3. Stellplätze und Verkehrsflächen

Die notwendigen Stellplätze sind auf der Fläche für Nebenanlagen zu errichten.

4. Grünflächen

Entsprechend der Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden folgende Festsetzungen für die Grünflächen getroffen.

4.1 Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen (G1)

In dem zum Erhalt von Bepflanzungen festgesetzten Flächen muß die bestehende Bepflanzung sowie der Baumbestand in seinem jetzigen Zustand erhalten werden.

4.2 Flächen zur Neuanpflanzung (G2)

Die Fläche muß mit Laubbäumen, Staudensträuchern und Bodendeckern bepflanzt werden, gem. dem Biologie 4.3 der Arbeitsblätter zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft des Landes NRW. Zusätzlich müssen Laubbäume gepflanzt werden, die nach 30 Jahren einen Kronendurchmesser von mindestens 6,00 m haben und einen Flächenanteil von 50 % überdecken.

4.3 Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Grünflächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenrand) dürfen weitgehend erhalten und müssen dem neuen Standesmaß angepasst werden. Die durch die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche entstehenden Bäume sind zu ersetzen. Es muß ein zusätzlicher Einzelbaum, Kronendurchmesser mindestens 6,00 m, gepflanzt werden.

4.4 Grünflächen auf den Flächen für Nebenanlagen

Im Bereich der Flächen für Nebenanlagen müssen Grünflächen mit einer Gesamtfläche von mindestens 1529 qm als Begrünungsfläche, gem. dem Biologie 2.1, der Arbeitsblätter zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft des Landes NRW geschaffen werden. Es müssen 24 Einzelbäume gepflanzt werden, die nach Ablauf von 30 Jahren einen Kronendurchmesser von mindestens 7 m erreichen.

4.5 Externe Ersatzflächen

Die öffentliche, Genossenschaftliche, Flur 4, Flurstück Nr. 104, ist mit standortgerechten Laub- oder Nadelbäumen zu bepflanzen. Die Anwesenheit und Anordnung der Bepflanzung ist mit dem unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

5. Hinweise

Anschließend bedruckte Karte sind auf dem Rheinischen Amt für Baubehörden, Außenstelle Overath, Gut Eichel, Am der 948/1, 51691 Overath, Telefon 02256 - 8003/8, Fax 02256 - 8021/7 zu legen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: BESTANDS- UND SONSTIGE ANGABEN and BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN. It lists various symbols and their corresponding meanings for building types, boundaries, and planning regulations.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Änderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausgestaltung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), in der Fassung der Änderung vom 17. Dezember 1999 (GV NW S. 718)
5. Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Bau NW) vom 01. März 2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt gültigen Fassung

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

Gemarkung : Rommerskirchen
Flur : 15
Maßstab : 1:500

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN RO Nr. 21 "Metallhütte"

Vorhabenträger: COUNTRY IMMOBILIEN
Venloer Strasse
41569 Rommerskirchen

1. AUSFERTIGUNG

Table with 11 columns representing the administrative process: VERFAHREN, ENTWURF, VORHABEN- UND ERSCHEINUNGSPLAN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, BESCHLUSS, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN, BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, BESCHLUSS, BEKANNTMACHUNG.