

STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. NH 110 "VON-LILIEN-STRASSE" STADTBEZIRK HÜSTEN M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

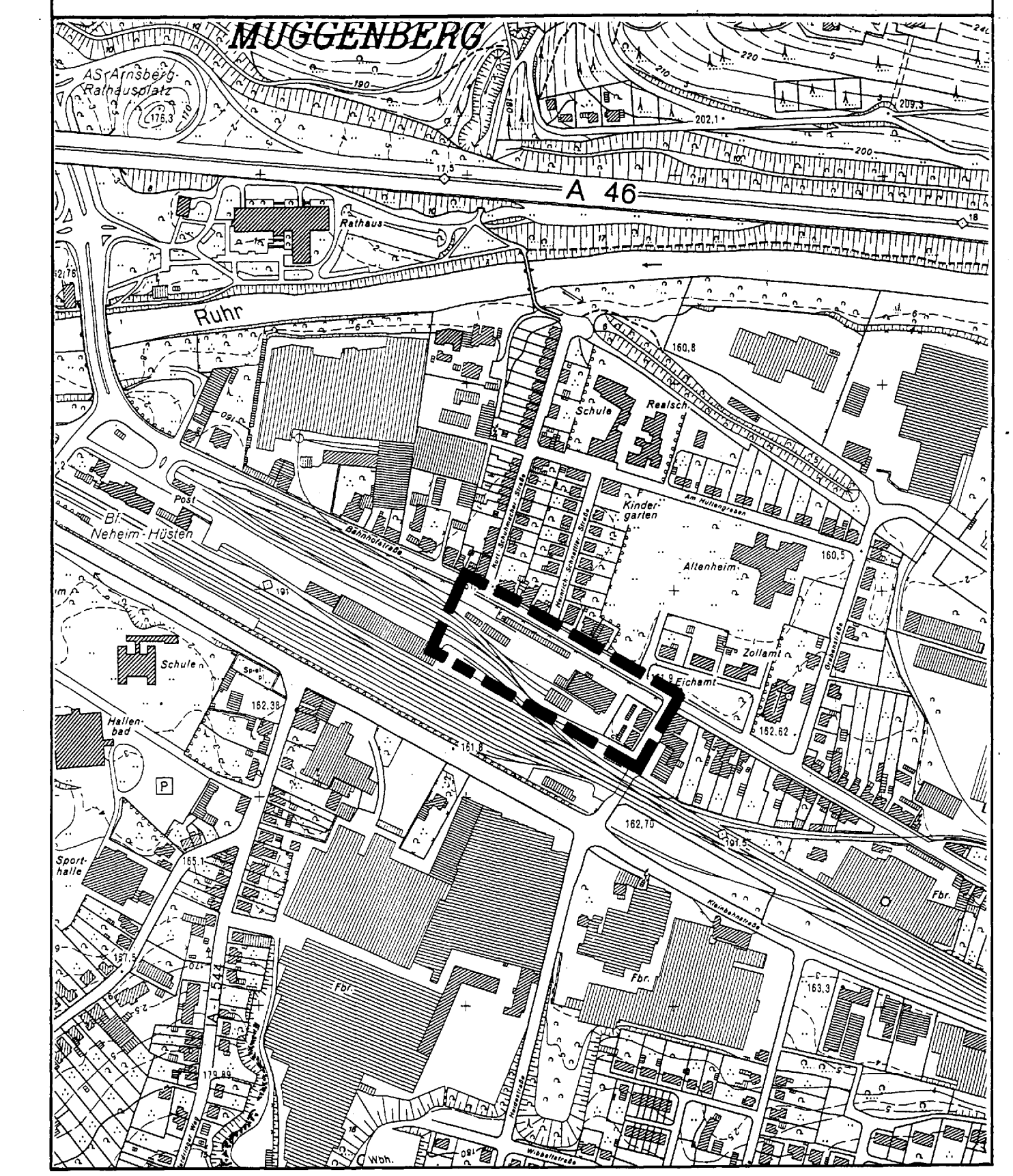
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Einzelhandelsbetriebe sowie Gartenbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) sind nicht zulässig.
 - Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher richten, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstellen zulässig, wenn diese in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen.
 - Ebenfalls nicht zulässig sind die nachstehend aufgeführten Dienstleistungsbetriebe mit innerstädtrelevantem Charakter: Reinigung, Wäscherei, Friseur, Reisebüro, Bank, Sparkasse
 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" / VF 1270 m² (§ 11 BauNVO)
 - In dem als Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" / VF 1270 m² festgesetzten sonstigen Sondergebiet darf eine Gesamtverkaufsfläche von 1270 m² nicht überschritten werden.
 - Zulässig ist der Verkauf der nachstehend aufgeführten Warenarten (Kernsortiment):
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Masch- und Reinigungsmittel
 - Drogeriewaren
 - Blumen, Samen, Turf
 - Darüber hinaus ist der Verkauf von Baumartenteilen zulässig, wenn diese in einem Funktionszusammenhang zum Kernsortiment stehen und maximal 25 % der Verkaufsfläche in Anspruch nehmen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Die genannten maximalen Höhen der baulichen Anlagen über Normal-Null (H 0,NN) dürfen mit Ausnahme von untergeordneten Gebäudeteilen, wie z.B. Mq und Erschließungsanlagen, Aufzugsanlagen u.ä., nicht überschritten werden.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - b: Besondere Bauweise:
 - offen, jedoch Gebäudelängen bis 60,00 m zulässig
 - Pflanzangebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - PG 1 / Vorgartenbereiche
 - Die mit "PG 1" bezeichneten privaten Grünflächen entlang der Bahnhofstraße und von-Lilien-Straße sind bis auf den Anteil der notwendigen fußläufigen Erschließung vollständig mit bodendeckender Vegetation (Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Rasen) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
 - PG 2 / Einzelbäume
 - An den in Plan gekennzeichneten Standorten ist jeweils ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) festzusetzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für den Abschnitt entlang der Bahnhofstraße ist ebenso wie entlang der von-Lilien-Straße jeweils nur eine Baumart auszuwählen. Geeignete Baumarten sind u.a.:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rotkastanie
Robinia pseudacacia	Robinie
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
 - Ausnahmsweise ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Verschiebung der festgesetzten Standorte der "zu pflanzenden Bäume" zulässig, wenn dies durch vorhandene Erschließungen / -kabel erforderlich ist.
 - PG 3 / Fassadenbegrünung
 - Es sind bei Neubauten mindestens 20 % der Außenwandflächen der Gebäude mit kletternden, schlingenden oder rankenden Gewächsen zu begrünen. Die Begrünung ist so vorzunehmen, daß sie bei normalen Wachstumsverhältnissen nach spätestens 5 Jahren die festgesetzte Flächengröße bewachsen hat. Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzbehälter sind nicht zulässig. Die Begrünung ist auf Dauer zu erhalten. Geeignete Arten und deren spezielle Wachstumsbedingungen sind der Tabelle (Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes) zu entnehmen.
- Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die bezeichnete Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht zu belasten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiet
- SO^{GEH}** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
VF 1270 m² max. Verkaufsfläche 1.270 m²
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,8** Grundflächenzahl z.B. 0,8
3100 m² Geschoßfläche max. 3.100 m²
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei
- 170,00 m** Höhe der baulichen Anlagen in m über NN als Höchstgrenze z.B. 170 m
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o** Offene Bauweise
b Besondere Bauweise
- Baugrenze**
- Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GRÜNLÄCHEN**
- Private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot "PG 1")
- Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot "PG 2")
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- KENNZEICHNUNGEN**
- Altstandort:
Fläche der Bahn / RLG mit Verdacht auf Bodenbelastung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 229 Flurstücksnummer
- Maßzahl
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE**
- | | |
|---|--|
| Art der baul. Nutzung (Baugebiet) | Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschoßfläche (in m ²) bzw. Geschoßflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Max. Höhe der baulichen Anlagen ü. NN |

Abgrenzung des Plangebietes von-Lilien-Straße
Bebauungsplan Nr. NH 110
M. 1:5000



Der Rat der Stadt Arnberg hat am 16. Juli 1991... nach § 2 BauGB (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Arnberg, den 25. Mai 1994

gez. Alex Paust
Bürgermeister

gez. Bühner
Schriftführer

Siegel

Die von Ausschuß für Stadtplanung, Städtebau und Verkehr der Stadt Arnberg am 28. April 1993... nach § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Arnberg, den 25. Mai 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Mutzenbach

Siegel

Der Rat der Stadt Arnberg hat am 10. Nov. 1993... nach § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulassen.

Arnberg, den 25. Mai 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Mutzenbach

Siegel

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einen Monat lang öffentlich ausgestellt.

Arnberg, den 25. Mai 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Mutzenbach

Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzielenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990

Arnberg, den 13. Juni

gez. G. Gramann

Siegel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. 5. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV. Nr. 5. 214), der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat diesen Plan am 16. Juli 1991... als Satzung beschlossen.

Arnberg, den 25. Mai 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Böhmer

Siegel

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde - Regierungspräsidium Arnberg - angelegt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnberg, den 15.7.94

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Böhmer

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes Nr. NH 110 von-Lilien-Straße... mit Begründung sind am 25. Aug. 1994... öffentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan Nr. NH 110 von-Lilien-Straße... ist damit gem. § 12 BauGB am 25. Aug. 1994... rechtsverbindlich geworden.

Arnberg, den 26. Aug. 1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Alex Paust
Bürgermeister

Siegel

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung vom 18.12.1990.

Arnberg, den 13. Juni

gez. G. Gramann

Siegel