

Bebauungsplan Nr. 3.08 "Einkaufsbereich Flaggenbach"

TEXT

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

- a) Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt" wird die Verkaufsfläche auf max. 1.000 qm beschränkt. Dabei ist folgende Aufteilung der Sortimente zulässig:
 - SB-Lebensmittel mit integrierter Bäckerei und Metzgerei

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

- a) Die Baukörperhöhe wird im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes – großflächiger Einzelhandel" mit max. 6,00 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der L 850 Alte Dorfstraße. Im vorderen Eingangsbereich ist eine Baukörperhöhe bis max. 7,5 m zulässig.

1) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Obstwiese zu entwickeln.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- a) Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- b) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
- c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Außenwandflächen

In dem Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes- großflächiger Einzelhandel" sind die Außenmauern der baulichen Anlagen in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Bauteile sind als Putzflächen oder als Stahlkonstruktion zulässig.

HINWEISE

Denkmäler

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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Anlagen an Bundes- und Landesstraßen

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 850 "Dorfstraße" ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des BFStrG sowie des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Bergbau

Das Plangebiet liegt auf einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

Hinsichtlich des möglichen Strontianitabbaus ist widerrechtlicher Bergbau zwar nicht belegt, aber da dieser jedoch nicht auszuschließen ist, wird dem Eigentümer eine entsprechende Baugrunduntersuchung empfohlen.

		Stadt Drensteinfurt -Bauamt-	
	Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt	Bearbeiter:	
	Fon: 02508 / 995-0 Fax: 02508 / 995-166		
Maßstab:	Email: stadt@drensteinfurt.de	Stand:	
Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken. Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !			