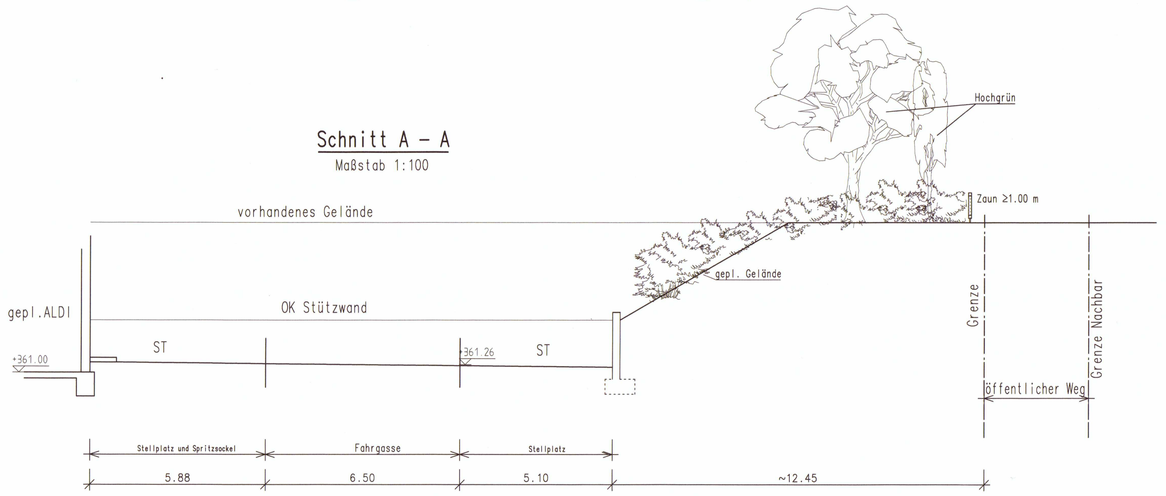
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "ALDI - Markt Wiesengrund " in Drolshagen

Schnitt A – A

Maßstab 1:100



PRÄAMBEL

Aufgrund

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666),

§§ 1 bis 4 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132),

§51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW S. 926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung -(BauO NRW)vom 01.03.2000 (GV.NRW 2000 S. 256),

in der jeweils z.Z. gültigen Fassung

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am 12.12.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Teil B: Text

Festsetzung gem. §§ 9 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit BauNVO u. Planz. VO 90
Alle Höhenangaben sind auf NN bezogen.

- Geltungsbereich des Plangebietes gem. §9 Abs.7 BauGB
- SD ≙ Satteldach 22 Grad Dachneigung, Nebendächer 28 Grad Dachneigung
- [1] ≙ Stellplätze, Oberfläche: Verbundsteine, alternativ: Ökopflaster oder ähnlich
- ≙ Begrenzung der Flächen für Stellplätze Zufahrt zu Stellplätzen:bituminöse Oberfläche
- ≙ Stützwand
- ≙ Begrenzung der überbaubaren Fläche
- ≙ geplante Bebauung
- 44.85 ≙ äußere Gebäudeabmessung
- FFB ≙ geplante Höhe über NN (Hier z.B. Fußbodenfertighöhe oder geplante Platzhöhe)
- od.363.30 ≙ vorhandene Geländehöhe über NN
- ≙ Leitungsrecht
- ≙ zukünftige Anpflanzung von Bäumen
- ≙ zukünftige Anpflanzung von Sträuchern
- ≙ zukünftige sonstige Anpflanzungen
- TH ≙ Traufenhöhe Hauptgebäude ≤ 4.00m über Fertigfußboden
- ≙ Zaun ≥1.00 m

Sonstige Festsetzung

WB Nr	Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment	Maximale Verkaufsfläche (m²) je WB Nr.
-WB 00-10 12-13,960 -WB 11 -WB 15-18	Lebensmittel,Süßwaren,Spirituosen,(einschließlich Milchprodukte,Tiefkühl-,Fleischwaren,Gemüse) Tiernahrung Getränke Wasch-,Putz-,Reinigungs-und Körperpflegemittel,Kosmetika	< 650
-WB 66	Nichtelektrische Haushaltswaren	< 25
	Aktionsartikel	< 50
	Verkaufsfläche des Kernsortiments insgesamt maximal	< 725

Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

Gestaltung des Gebäudes

Außenfassade: Klinker,rot-braun
Putz gestrichen, weiß
Giebeldreiecke: Kupfer
Bedachung: Betondachsteine,dunkelbraun

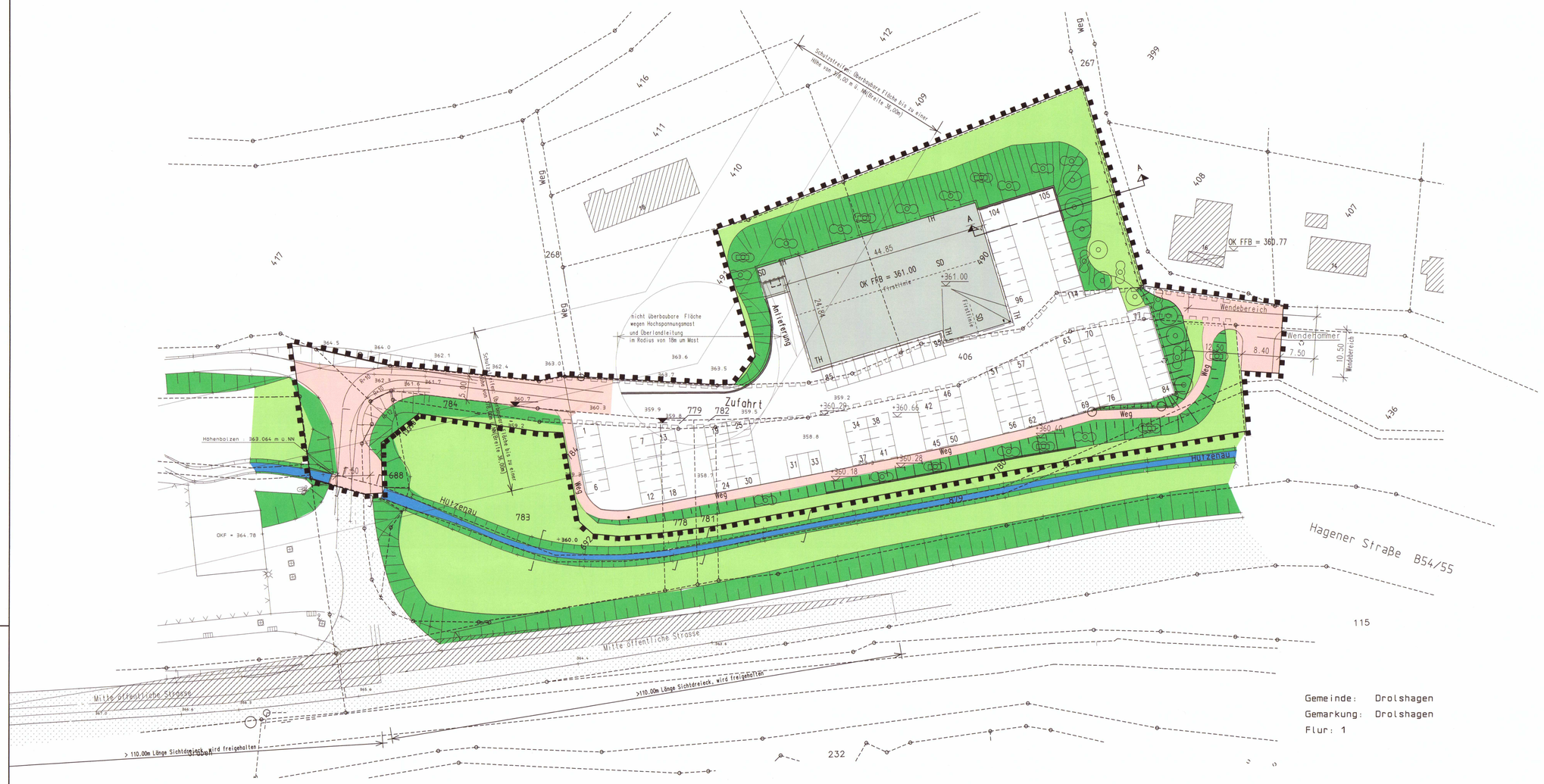
Werbeanlagen als einseitiges Wandschild sind in den Giebeldreiecken des Gebäudes an der Süd-West-Seite und an der Süd-OST-Seite zulässig.

nachrichtliche Darstellung

- ≙ Grundstücksgrenze
- ≙ Böschungsfläche

Teil A: PLANZEICHNUNG

M.1:500



Gemeinde: Drolshagen
Gemarkung: Drolshagen
Flur: 1

Materielle Verpflichtung:

§ 9, Abs. 1 Nr. 20 bzw. Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bestandteil des B-Planes.
Landschaftspflegerischer Begleitplan gehört zum B-Plan!

Versorgung mit Energie, Wasser und der Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist gesichert.

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. §3 Abs. 1 BauGB hat in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 09.10.2001 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Einzelanhörung vom 10.10.2001 bis 12.11.2001 gegeben.
Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 12.12.2002 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die planungsrechtlichen Festsetzungen des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

~~Die Übereinstimmung mit dem Original des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" wird hiermit bescheinigt.~~

~~Drolshagen, den~~

~~Stadt Drolshagen~~

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 06.09.2001 die Aufstellung des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10 ALDI-Markt, Wiesengrund", Drolshagen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.10.2001 öffentlich bekannt gemacht.
Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 14.02.2002 den Entwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Beschluß des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" ist gem.§10 Abs.3 BauGB am 16.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bei der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Drolshagen,den 20.01.2003

Bürgermeister

Beschluß über die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 06.09.2001 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Planung zu beteiligen.

Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.08.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2002 bis einschließlich 26.09.2002 öffentlich ausgelegen.
Drolshagen, 12.12.2002

Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Waldbröl, den 29.01.2003

Dipl.-Ing. Ernst Vollmer Öff. best. Vermessungsingenieur

(Stempel , Unterschrift)

Anlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 der Stadt Drolshagen "ALDI- Markt Wiesengrund "

Anlage
a) Übersichtsplan M. 1:500
b) Begründung und Erläuterung
c) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan"
d) Grundriss, Ansichten und Schnittzeichnungen des Baukörpers
e) Technische Berechnung zum Baukörper und Grundflächenzahl
f) Angaben zum Regelquerschnitt der Zufahrtsstrasse und des Geh -und Radweges

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.10 der Stadt Drolshagen

Planaufsteller	Vorhabenträger
gez.	gez.

Bearbeitet:

Dipl. - Ing. Bruno Schürholz BDB

Ingenieurbüro für Baustatik und Baubetreuung

Am Buscheid 41 a 57489 Drolshagen
Tel. 02761 - 97660 Fax. 02761 - 976630

Blatt 1

geändert, 17.01.02 geändert, 14.06.2002 20.08.01