



- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), in der zuletzt geänderten Fassung vom 19.06.2018 (BGBl. I S. 1818), in der Fassung vom 19.09.2018 (BGBl. I S. 2260) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GNRW, S. 666 / TSJV, Nr. 202), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Flächennutzungspläne in der Fassung vom 18.12.1980 (BGBl. I 1981, S. 58) in der Fassung vom 19.06.2018 (BGBl. I S. 1818)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauOrd NRW) in der Fassung vom 23.12.2016 (GNRW S. 1161 bis 1194), in der zuletzt geänderten Fassung

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Das "Sonstige Sondervermögen" (SZV) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem bestimmten Sortiment auf dem Waren zurückzuführen ist. Ein Unternehmen kann ein SZV durch den Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks zur Verankerung seiner nachgekauften Waren im Zusammenhang mit folgenden Sortimenten und insgesamt max. 180 v/v Verkaufsfläche (VKF) zulässig:
- Nahrungsmittel- und Genussmittel (inkl. Drogeriewaren) auf max. 160 v/v VKF, davon sonstige Sortimente auf max. 16 v/v VKF
- Zusätzlich folgende Betriebe/Betriebebereiche mit insgesamt 200 v/v VKF dürfen als zulässig sein:
- Backwaren- und Cakes Bereich mit max. 190 v/v VKF; davon max. 30m² Backwarenvorverkauf
 - Fleischbereich mit max. 170 v/v VKF; davon max. 30m² Fleischverkauf

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

VKF	Verkaufsfläche (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

GH Gebäudehöhe (maximal) in Meter über C

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼ ▲
Ein- und Ausfahrt (Steilplatzanlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

36-42°
Dach mit zulässiger Neigung in Grad

SD/MD
zurassige Dachstuhl Sattelstuhl / Vauvauquach

LP IV Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Belohnungseingriffen können Bodendenkmale (kulturspezifische Bodenfunde, z.B. Mauernwerk, Gräben, etc.) Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenhaft) einleiten werden. Ihre Erkennung ist der Genetik und LWT- „Archäologie für Westfalen“ -Lehrstuhl vorbehalten. Die Entdeckung ist dem Genetiker (Tel.: 0251 937-6881) unverzüglich anzudeuten (§§ 15 und 16 DStAG)
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelabweisende zu verständigen.
3. In den Planierteilen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Beauftragungsplan ausliegt, ist eingesehen werden.
4. Baums sind außerhalb der Brutezeit (also in der Zeit vom 01.10.-28.02) zu fällen, um mögliche anwesende Vogeleindringlinge nicht zu töten während ihrer Brut zu stören. Um außerdem eine Störung des Brutzyklus zu vermeiden, sind die Bäume vor dem Fällbeginn im März zu markieren. Einmal jährlich im Winterhalbjahr (von Januar bis März) durchzuführen. Zudem sollte in unbelasteten Zustand eine Nachkontrolle der Kronenbehalte auf Stamm- und Astschäden vorgenommen werden.

X zum Abriss vorgesehene bzw. bereits abgerissene Gebäude

Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
ÖbVI Sundermann-Teichmann vom 03.08.2017

