

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtlichen Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 110/8
 - Pomona, Konrad-Adenauer-Ring /Holzheimer Weg -
 (Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel und Schuhe sowie Büros)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNutzungsverordnung (BauNVO), Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Büro, Zweckbestimmung: Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel und Schuhe sowie Büros

Das Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit in der Summe bis zu 4.230 m² Verkaufsfläche.

Zulässig ist ein Elektrofachmarkt mit bis zu 3.030 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Elektrogeräte
- Elektrokleingeräte
- Leuchten
- Installationsmaterial und Zubehör
- Unterhaltungselektronik (TV, Video, Audio, HiFi, Autoradio)
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video und Zubehör
- Computer, Peripheriegeräte und Zubehör
- Software und Spiele
- Telekommunikation und Zubehör
- Bürokommunikation und elektronische Bürotechnik

Zulässig ist ein Sportfachmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Sporttextilien
- Sportschuhe
- Sportgeräte
- Zubehör und Nahrungsergänzungsmittel

Zulässig ist ein Schuhfachmarkt mit bis zu 400 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Schuhe
- Lederwaren
- Pflegeartikel und Zubehör

Zulässig sind Lager, Technik-, Büro- und Sozialräume innerhalb der Fachmärkte sowie Büroflächen, die nicht im Zusammenhang mit den Fachmärkten stehen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Verriegelung durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu 0,07 betragen.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr.4 BauNVO

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (Konstruktions- und haustechnische Anlagen und Glasaufbauten) bis zu 2,0 m ist auf maximal 10% der Grundfläche der jeweiligen Gebäude zulässig.

Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bis zu zwei Unterstellanlagen für Einkaufswagen von bis zu 25 m², Überdachungen der Eingangsbereiche und eine überdachte Fahrradabstellanlage von bis zu 25 m² zulässig.

Die der Versorgung des Vorhabens dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Baugebiet zulässig.

Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Gebäude sind zu allen Seiten mit Grenzabstand zu errichten, es sind Einzelgebäude über 50 m Länge zulässig.

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

LKW Ein- und Ausfahrten (Anlieferung) dürfen nur werktags und zwischen 06 Uhr und 22 Uhr erfolgen.

Mögliche haustechnische Geräte einschließlich Beschallungsanlagen sind in ihrer nach außen abgestrahlten Schalleistung so zu begrenzen, dass die zusammen mit den in der schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben ermittelten Beurteilungspegel zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) führen. Die im Plan festgesetzte Klimazentrale darf in der Summe unter Volllast einen Schalleistungspegel von L_w = 89 dB(A) nicht überschreiten.

Beseitigung der Niederschlagswässer gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Versickerung von Niederschlagswässern ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zulässig sind für die Außenwände nur hellgraue bis weiße Fassadenelemente, für den Bereich des Eingangs ist in Breite des Vordachs oder höchstens 15 m die Farbe des Firmenschriftzugs zulässig.

Die Fassade zum Holzheimer Weg ist zu mindestens 25% der Gesamtfläche durch Fenster oder durch Glaselemente zu strukturieren.

Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

In Richtung des Holzheimer Wegs sind nur unbeleuchtete schwarz-weiße Werbeanlagen zulässig.

Ein umlaufendes, unbeleuchtetes, schwarz-weißes Schriftband ist zulässig.

Auf dem Gebäude sind zum Konrad-Adenauer-Ring und zu den Stellplätzen vor dem Haupteingang nur werktags in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr beleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben in der Breite des Vordachs oder höchstens 15 m Länge und 2,5 m Höhe zulässig.

Zulässig sind im Bereich der Eingänge zu den Kundenparkplätzen je ein beleuchteter Schriftzug, je ein Symbol, je ein Werbeträger von höchstens je 6,25 m² und je 8 Werbeträger von höchstens je 2,5 m².

Zulässig sind an der Gebäudefassade zum Konrad-Adenauer-Ring für den Sport- und Schuhfachmarkt ein beleuchteter Schriftzug von höchstens 10 m² und in Summe 10 Werbeträger von höchstens je 2,5 m².

Zulässig sind an der nördlichen Gebäudefassade für den Sport- und Schuhfachmarkt je ein beleuchteter Schriftzug von höchstens 10 m² und ein Werbeträger von höchstens 5,5 m².

Zulässig sind im Bereich der Anlieferung und der Montage je Markt ein beleuchteter Werbeträger von höchstens je 5,5 m².

Zulässig sind zur Kennzeichnung der Kundenzufahrt zum Parkplatz an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle ein zweifelhafte, beleuchtetes Sammel-Standstransparent mit Firmenschriftzügen und Symbolen von höchstens 10 m².

Zulässig sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen auf dem Parkplatz und an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze für den Elektrofachmarkt 15 Fahnenmasten und den Sport- und Schuhfachmarkt zusammen 15 Fahnenmasten (nicht beleuchtet, maximal 10 m hoch) in Gruppen zu je 3 Masten.

Bewegte oder mit ständigen Lichtwechseln versehene Werbeanlagen sind nur zu den Stellplätzen zulässig, die beleuchteten Werbeanlagen dürfen keine Reflektorelemente enthalten.

Einfriedrungen

Einfriedrungen sind nur als Stabgitterzaun zulässig.

HINWEISE

Empfehlungen des staatlichen Kampfmittelbesetzungsdienstes (Bezirksregierung Düsseldorf)

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verarbeiten von Rüttel- und hydraulische Einsprengarbeiten ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Dazu sind Sondierungsbohrungen mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser min. 90 mm) zu verrohren sind. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schraube und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Sicherungswerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlich ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Schichttiefe im Rüttelverfahren ist die mittlere Bodeneigenschaften (m²) unter Geländeoberfläche (GOK) als ausreichend anzunehmen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszustand. Spülverfahren mit Spülzäunen können sinngemäß verwendet werden.

Baugrunderkundung (insbesondere durch Attribulierungen, Atlanten, Grundwasserstände, Standortsicherheit, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V110/8
Pomona, Konrad-Adenauer-Ring/Holzheimer Weg
(Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel, Schuhe sowie für Büros)

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Planzonenverordnung (PlanZO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2007 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Gemarkung Neuss, Flur 36
 Maßstab 1:500
 Stand der Planunterlagen: März 2006

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere ausser Kraft die entgegensehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 110, 110/3 und 110/5.

Bestandsangaben	Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude mit Haus-Nr. Wirtschaftsgebäude oder Garage Anzahl der Vollgeschosse Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Kanalschacht Straßenlaterne Hydrant Senkkasten Aspel Schild Kabalschacht vorh. Baum mit Kronenradius u. Stammumfang (z.B. U=2,4) Höhe über NN Nutzungsgrenze Büsung 	<ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet gem. §11 BauNVO Zweckbestimmung:

Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baugrenzen	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)	a Abweichende Bauweise	FD Flachdach
GH max. Gebäudehöhe über NN.	Baugrenze	

Verkehrsflächen	Hinweis
<ul style="list-style-type: none"> Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Fahrbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung über Baust

Sonstige Festsetzungen	
<ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze §9(1) BauGB Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9(1) Nr. 4 u. 22 BauGB Zweckbestimmung: Stellplätze Rampe gepl. Bebauung festgesetzter Baumstandort und Pflanzscheibe künftig wegfallende Baumstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> Fahnenmast Standwerbung Dachwerbung Stützrand/max. Höhe über NN.

<p>1. Antragsteller/Vorhabensgeber:</p> <p>Fauler GmbH Alte Vockenroter Straße 15, D-97877 Wertheim</p> <p>Wertheim, den 02.10.2007</p>	<p>3/4. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit werden bescheinigt.</p> <p>Dipl.-Ing. W. Mertens Ofra-Hahn-Str. 8a, 40670 Meerbusch</p> <p>Meerbusch, den 02.10.07 Mertens, Obvermerk</p>
<p>2. Für den Entwurf:</p> <p>Clyde Schmale Architekten GmbH Platzstraße 1, 41468 Neuss</p> <p>Neuss, den 02.10.2007</p>	<p>6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit! Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß §31(1) BauGB in der Zeit vom 15.10.07 bis 22.10.07.</p> <p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte am 10.10.07</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>
<p>5. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist gemäß §21(1) BauGB durch den Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 15.12.06</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>	<p>7. Aufstellung der öffentlichen Auslegung</p> <p>Die öffentliche Auslegung erfolgte am 25.06.07</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>
<p>7. Auslegungsbefehl</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß §31(2) BauGB am 15.06.07</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>	<p>8. Öffentliche Auslegung</p> <p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 25.06.07 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §31(2) BauGB in der Zeit vom 06.07.07 bis 06.08.07 einschließlich öffentlich ausgetragen.</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>
<p>9. Änderungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß §41(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 12.02.09</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>	<p>10. Erneute öffentliche Auslegung</p> <p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 14.03.09 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §41(1) BauGB in der Zeit vom 14.03.09 bis 22.03.09 einschließlich öffentlich ausgetragen.</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>
<p>11. Beschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §19(1) BauGB in Verbindung mit §7 und §11 GO NRW am 26.10.07</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>	<p>12. Bekanntmachung</p> <p>Gemäß §19(3) BauGB ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan am 13.03.08</p> <p>Neuss, den 12.02.09 Der Bürgermeister</p>

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 110/8 VEP
- Pomona, Konrad-Adenauer-Ring / Holzheimer Weg -
(Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel und Schuhe sowie Büros)

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.03.2008 Es gilt die BauNVO 1990

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Büro, Zweckbestimmung: Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel und Schuhe sowie Büro“

Das Gebiet dient der Unterbringung von großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit in der Summe bis zu 4.230 m² Verkaufsfläche.

Zulässig ist ein Elektrofachmarkt mit bis zu 3.030 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte – Leuchten
- Installationsmaterial und Zubehör
- Unterhaltungselektronik (TV, Video, Audio, HiFi, Autoradio)
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video und Zubehör
- Computer, Peripheriegeräte und Zubehör
- Software und Spiele
- Telekommunikation und Zubehör
- Bürokommunikation und elektronische Bürotechnik

Zulässig ist ein Sportfachmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Sporttextilien
- Sportschuhe
- Sportgeräte
- Zubehör und Nahrungsergänzungsartikel

Zulässig ist ein Schuhfachmarkt mit bis zu 400 m² Verkaufsfläche und den Sortimenten:

- Schuhe
- Lederwaren
- Pflegemittel und Zubehör

Zulässig sind Lager, Technik-, Büro- und Sozialräume innerhalb der Fachmärkte sowie Büroflächen, die nicht im Zusammenhang mit den Fachmärkten stehen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Versiegelung durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis 0,97 betragen.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr.4 BauNVO

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (Konstruktionselemente, haustechnische Anlagen und Glasaufbauten) bis zu 2,0 m ist auf maximal 10% der Grundfläche der jeweiligen Gebäude zulässig.

Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bis zu zwei Unterstellanlagen für Einkaufswagen von bis zu 25 m², Überdachungen der Eingangsbereiche und eine überdachte Fahrradabstellanlage von bis zu 25 m² zulässig.

Die der Versorgung des Vorhabens dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Baugebiet zulässig.

Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Gebäude sind zu allen Seiten mit Grenzabstand zu errichten, es sind Einzelgebäude über 50 m Länge zulässig.

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

LKW Ein- und Ausfahrten (Anlieferung) dürfen nur werktags und zwischen 06 Uhr und 22 Uhr erfolgen.

Mögliche haustechnische Geräte einschließlich Beschallungsanlagen sind in ihrer nach außen abgestrahlten Schallleistung so zu begrenzen, dass die zusammen mit den in der schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben ermittelten Beurteilungspegel zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) führen. Die im Plan festgesetzte Klimazentrale darf in der Summe unter Volllast einen Schallleistungspegel von $L_W = 89$ dB(A) nicht überschreiten.

Beseitigung der Niederschlagswässer gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Versickerung von Niederschlagswässern ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zulässig sind für die Außenwände nur hellgraue bis weiße Fassadenelemente, für den Bereich des Eingangs ist in Breite des Vordachs oder höchstens 15 m die Farbe des Firmenschriftzuges zulässig.

Die Fassade zum Holzheimer Weg ist zu mindestens 25% der Gesamtfläche durch Fenster oder durch Glaselemente zu strukturieren.

Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

In Richtung des Holzheimer Wegs sind nur unbeleuchtete schwarz-weiße Werbeanlagen zulässig.

Ein umlaufendes, unbeleuchtetes, schwarz-weißes Schriftband ist zulässig.

Auf dem Gebäude sind zum Konrad-Adenauer-Ring und zu den Stellplätzen vor dem Haupteingang nur werktags in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr beleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben in der Breite des Vordachs oder höchstens 15 m Länge und 2,5 m Höhe zulässig.

Zulässig sind im Bereich der Eingänge zu den Kundenparkplätzen je ein beleuchteter Schriftzug, je ein Symbol, je ein Werbeträger von höchstens je 6,25 m² und je 8 Werbeträger von höchstens je 2,5 m².

Zulässig sind an der Gebäudefassade zum Konrad-Adenauer-Ring für den Sport- und Schuhfachmarkt ein beleuchteter Schriftzug von höchstens 10 m² und in Summe 10 Werbeträger von höchstens je 2,5 m².

Zulässig sind an der nördlichen Gebäudefassade für den Sport- und Schuhfachmarkt je ein beleuchteter Schriftzug von höchstens 10 m² und ein Werbeträger von höchstens 5,5 m².

Zulässig sind im Bereich der Anlieferung und der Montage je Markt ein beleuchteter Werbeträger von höchstens je 5,5 m².

Zulässig sind zur Kennzeichnung der Kundenzufahrt zum Parkplatz an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle ein zweiseitiges, beleuchtetes Sammel-Standtransparent mit Firmenschriftzügen und Symbolen von höchstens 10 m².

Zulässig sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen auf dem Parkplatz und an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze für den Elektrofachmarkt 15 Fahnenmaste und den Sport- und Schuhfachmarkt zusammen 15 Fahnenmaste (nicht beleuchtet, maximal 10 m hoch) in Gruppen zu je 3 Masten.

Bewegte oder mit ständigen Lichtwechseln versehene Werbeanlagen sind nur zu den Stellplätzen zulässig, die beleuchteten Werbeanlagen dürfen keine Reflektionselemente enthalten.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Stabgitterzaun zulässig.

HINWEISE

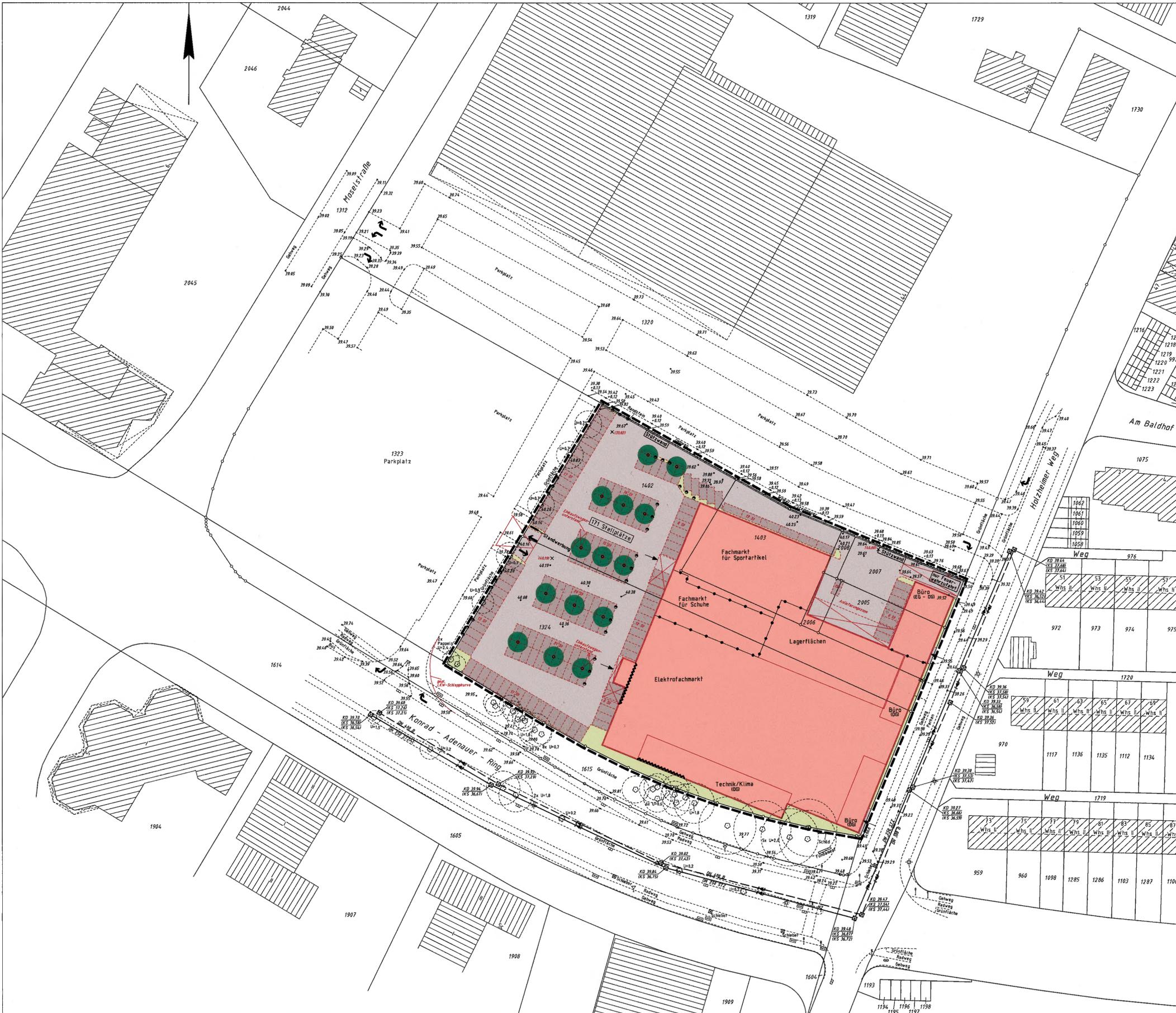
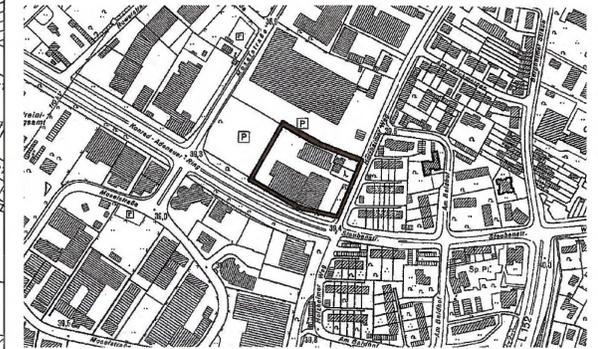
Empfehlungen des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Bezirksregierung Düsseldorf)
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Dazu sind Sondierungsbohrungen mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser min. 60 mm) zu verrohren sind. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Scheidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Baugrundrisiken (insbesondere durch Altablagerungen, Altlasten, Grundwasserstände, Standsicherheit, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Vorhaben- und Erschließungsplan
 Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V110/8
Pomona, Konrad-Adenauer-Ring/Holzheimer Weg
 (Elektrofachmarkt, Fachmarkt für Sportartikel,
 Schuhe sowie Büros)

Maßstab 1:500
 Stand der Planunterlage: März 2006

Übersichtsplan ohne Maßstab



Legende

	Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes		Wohngebäude mit Haus-Nr.
	Gebäudelinienn der geplanten Bebauung		Wirtschaftsgebäude oder Garage
	geplante Überdachung		Anzahl der Vollgeschosse
	geplante Bebauung		Flurstücksgrenze
	geplante Grünflächen		Flurstücksnummer
	geplante Erschließungsflächen		Kanalschacht
	geplante Stellplätze		Straßentaster
	geplante Baustandort mit Pflanzschäule		Hydrant
	geplante Stellplätze		Senkkasten
	geplante Rampe		Ampel
	Fahrbeziehungen		Schild
	gepl. Fahnenmast		Kabelschacht
	gepl. Standwerbung		vorh. Baum mit Kronenradius u. Stammumfang (z.B. U=2,4)
	gepl. Dachwerbung		Höhe über NN
	gepl. Eingangsbereich		Nutzungsgrenze
	gepl. Stützwand		Böschung

Vorhabenträger:
Faulner GmbH
 Alte Vockenroter Straße 29
 D-97877 Wertheim

Wartheim, den 2.10.2007

Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet von:
Plake Schmale Architekten GmbH
 Cyriakusplatz 1, 41468 Neuss

Neuss, den 2.10.2007

Hochbauplanung erarbeitet von:
Plake Schmale Architekten GmbH
 Cyriakusplatz 1, 41468 Neuss

Neuss, den 2.10.2007



Ansicht Parkplatz Eingang / Konrad Adenauer Ring - Süd West

© copyright plake schmale architekten gmbh - 05-2007



Ansicht Konrad Adenauer Ring / Holzheimer Weg - Südostseite

© copyright plake schmale architekten gmbh - 05-2007