

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 11 BauNVO

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² sind ausschließlich die folgenden nahversorgungsrelevanten Kernsortimente zulässig:

Nr. nach WZ 2008	Kernsortiment
47.11.1, 47.21.0 bis 47.26.0, 47.29.0	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (einschl. Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleischwaren, Fischereuerzeugnisse, Back-, Süßwaren, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Tiernahrung)
47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
47.62.1	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
	Aktionsartikel/Randsortimente gemäß *

Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte, Bäcker gem. Punkt 2.25 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBL. NW 1996, S. 922), entspr. dem Warenverzeichnis WZ 2008 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

* Ergänzende Aktions-/Randsortimente sind mit einem Anteil von bis zu 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO

Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die geplanten Stellplätze, ihre Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 0,9 überschritten werden.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21 BauNVO

Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe bezogen auf OK EF darf 8,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt ist eine OK EF von 68,70 m festgesetzt.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Stellplatzbereich des Plangebietes sind 6 großkronige Bäume 1. Ordnung - Baumart: Säulen-Eiche (Quercus robur "fastigiata") - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutz

Aufgrund der ermittelten Verkehrs- und Ladegeräusche im Plangebiet und den daraus resultierenden Immisionen für die umliegenden Nutzungen sind auf Grundlage des Schalltechnischen Gutachtens des Büros Uppenkamp + Partner, Ahaus, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie folgt festgesetzt:

5.1 Schallschutzwand

Von der Einmündung Werner Straße ausgehend entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes bis zur eingehausten Ladezone ist eine 2,0m hohe Schallschutzwand zu errichten (siehe auch Eintragung in der Planzeichnung).

Bezugspunkt der Höhe ist das jeweilig davorliegende Bodenniveau im Plangebiet.

Die Schallschutzwand muss fugenlos an die Bebauung anschließen und die folgenden Kriterien erfüllen:

- Flächengewicht > 10 m²
- fugendichte Ausführung
- Bauschalldämmmaß des Aufbaus > 20 dB

5.2 Einhausungen

Ladezone, Schneckenverdichter und Einkaufswagendepot sind einzuhausen. Die Öffnung des Einkaufswagendepots muss dem Gebäude des Marktes zugewandt sein.

5.3 Ausführung Fahrwege Stellplatzanlage

Die Fahrwege des Lebensmittelmarktes sind asphaltiert auszuführen.