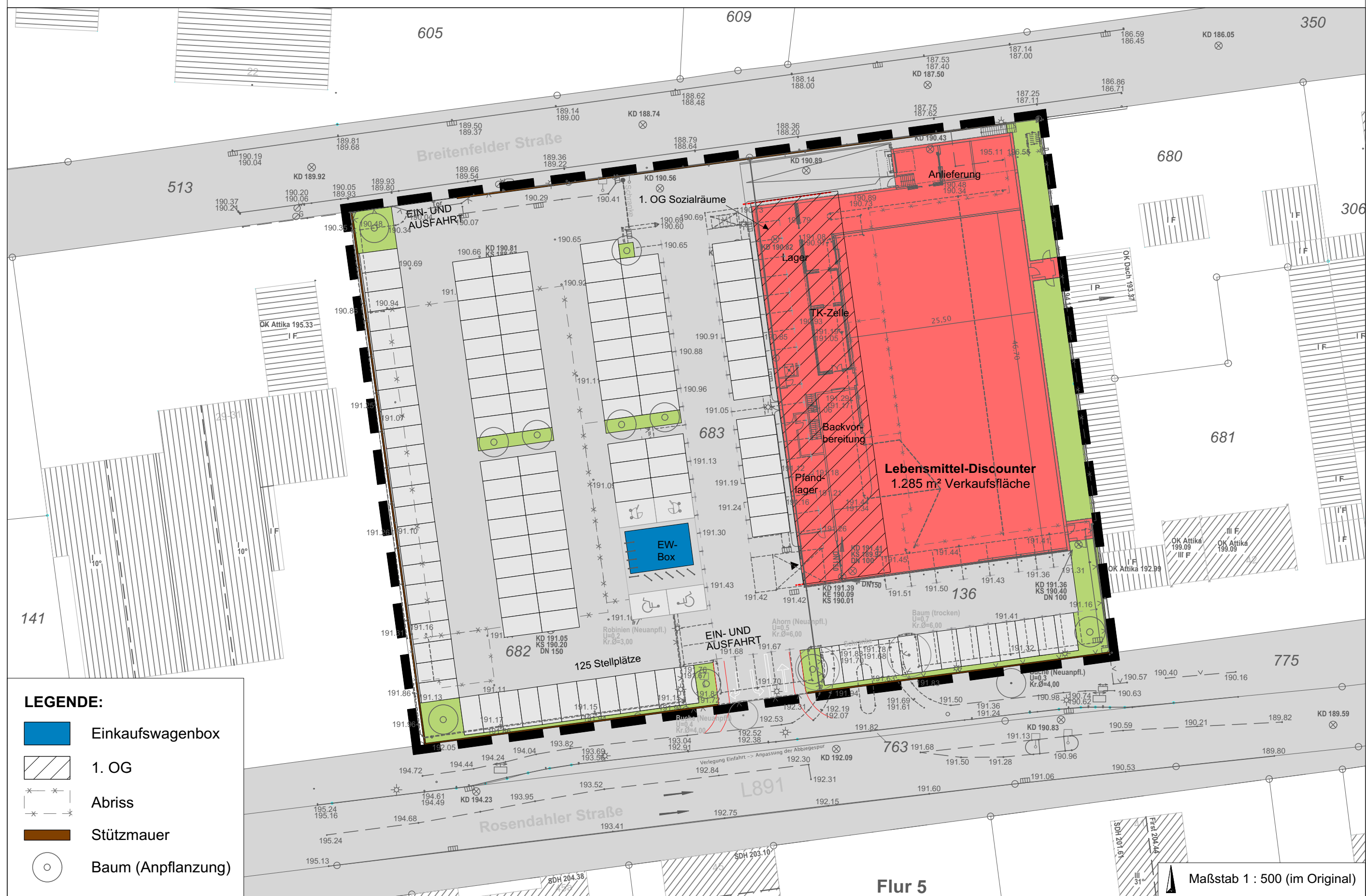
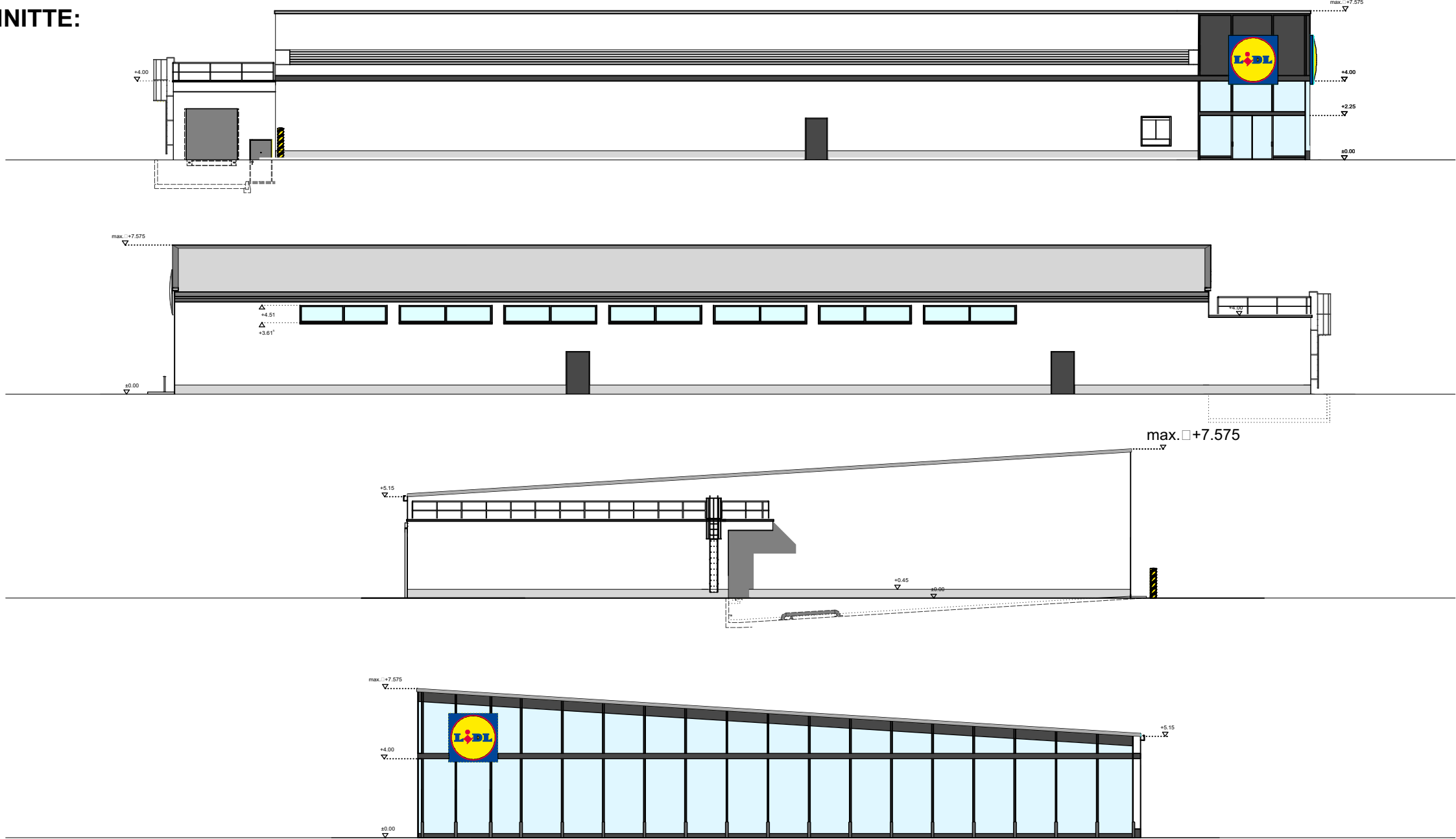


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

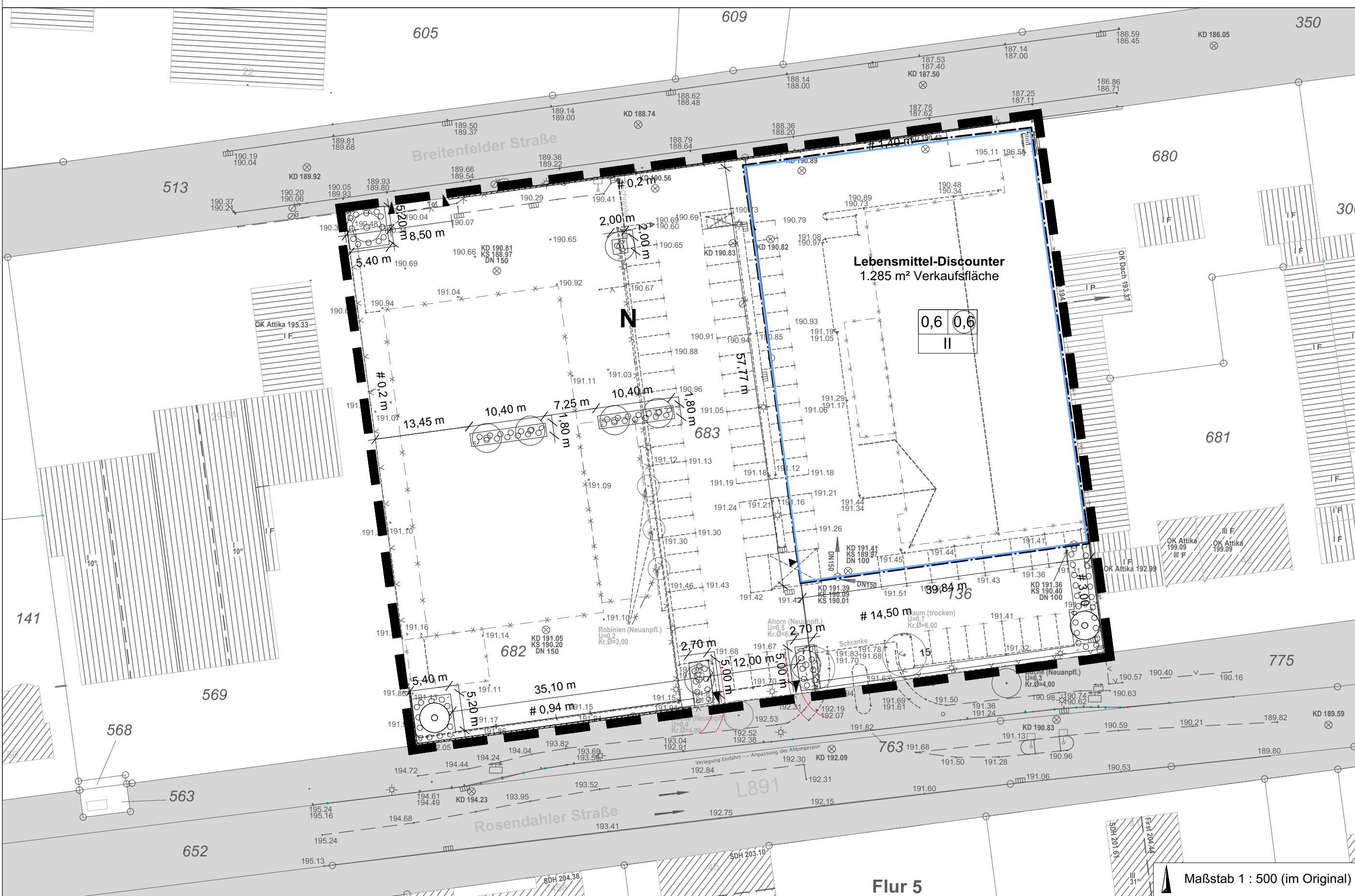


ANSICHTEN UND SCHNITTE:

Maßstab 1 : 250



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; § 12 Abs. 3a BauGB)

Lebensmittel-Discounter
max. 1.285 m² Verkaufsfläche

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

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

N Fläche für Nebenanlagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Stützmauer

Bestand

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Größe von 1.285 m² Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der unter 1.2. wiedergegebenen „Gevelsberger Liste“ zulässig.
1.1. Gevelsberger Liste
Liste, der für das Gebiet der Stadt Gevelsberg, zentrenrelevanter Sortimente nach Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 gem. dem Ratsbeschluss vom 16.02.2017 über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gevelsberg.
Das Einzelhandelskonzept und die Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 des statistischen Bundesamtes werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Gevelsberg, Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt, zur Einsicht bereitgehalten.
1.2.

Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Nr.	WZ	Bezeichnung
1	47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
2	aus 47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
3	aus 47.78.9	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

3. Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

HINWEISE:

1. Hochwasserschutz

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Plangebiet auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen.

2. Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Gevelsberg als örtliche Ordnungsbehörde und / oder die Bezirksregierung Arnsberg Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. Altlasten

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Gevelsberg und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Ennepe-Ruhr-Kreises umgehend zu informieren.

4. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Artenschutz

Baumfällungen sind auf den Zeitraum 1.10. 28.02. des Folgejahres zu begrenzen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

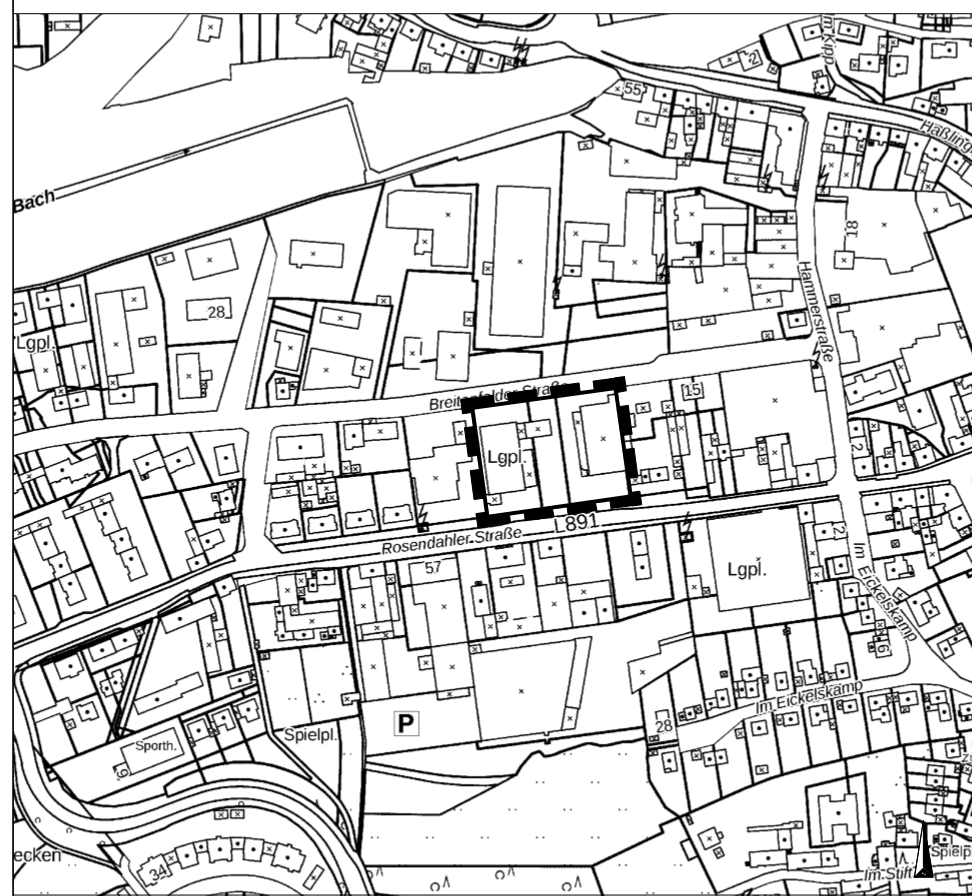
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

ÜBERSICHTSPLAN:

Maßstab 1 : 500 (im Original)



Stadt Gevelsberg

VEPL 8 - Rosendahler Straße Lidl

Gemarkung: Gevelsberg
Flur: 6
Flurstücke: 136, 682, 683

Maßstab 1 : 500

Stand: 07.11.2018

Planverfasser:

BKR Essen
Propsteistraße 80
45239 Essen
Fon: 0201/491573
Fax: 0201/494117



VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNG:

Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Ort und Datum der Bürgererörterung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum durchgeführt.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

BESCHLUSS ALS SATZUNG:

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Gevelsberg am gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS:

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seine Begründung wurden durch den Rat der Stadt Gevelsberg in seiner Sitzung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Gevelsberg über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Hinweis, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in den Zimmern 212-213 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gevelsberg, den2018

Claus Jacobi
Bürgermeister