Präambel

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung,

§§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung,

sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel
SB-Markt (Discounter)

Sortimentsliste für SB-Märkte (Discounter):

Zulässig ist ein SB-Markt / Discounter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m²

Abgrenzung der Sortimente für **SB-Discountmärkte** gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBl.NW 1996 S.922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Lebensmittel - Discounter

Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nichtelektr. Haushaltswaren / Aktionsartikel

WB-Nr.	Kernsortiment	max. m² VK
00 - 13, 96	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter)	
15 -18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	990
66	Nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel	60
Kernsortiment insgesamt		1.050
WB	Ergänzendes Nahversorgungsangebot (z.B. Backshop)	50
Verkaufsflächen insgesamt, maximal		**1.100 m²**

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.8 — GRZ (Grundflächenzahl) - §§ 17 und 19 BauNVO

(0.8) — GFZ (Geschossflächenzahl) - §§ 17 und 20 BauNVO

Höhenangaben der baulichen Anlage gem. § 18 BauNVO:

Erdgeschoss: Oberkante Fertigfussboden = max 355,50 m ü NN

GH max. maximale Gebäudehöhe = 361,0 m ü NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

überbaubare Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise - § 22 (4) BauNVO
Gebäude über 50 m Länge zulässig, wobei die Grenzabstände zu den Nachbargrenzen einzuhalten sind.

4. GRÜNORDNUNG § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

ND — gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zu erhaltende Bäume, Naturdenkmale (1 Hainbuche, 1 Blutbuche) gem. § 42 a bis § 42 d Landschaftsgesetz

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 b) BauGB

Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB:
Zuordnung von 8.170 Punkten als Ausgleich/Ersatz aus der Maßnahme: Entfichtung der "Schrammer Heide", Gemarkung Grund, Flur 9, Flurstück 137.

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Stellplatzfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

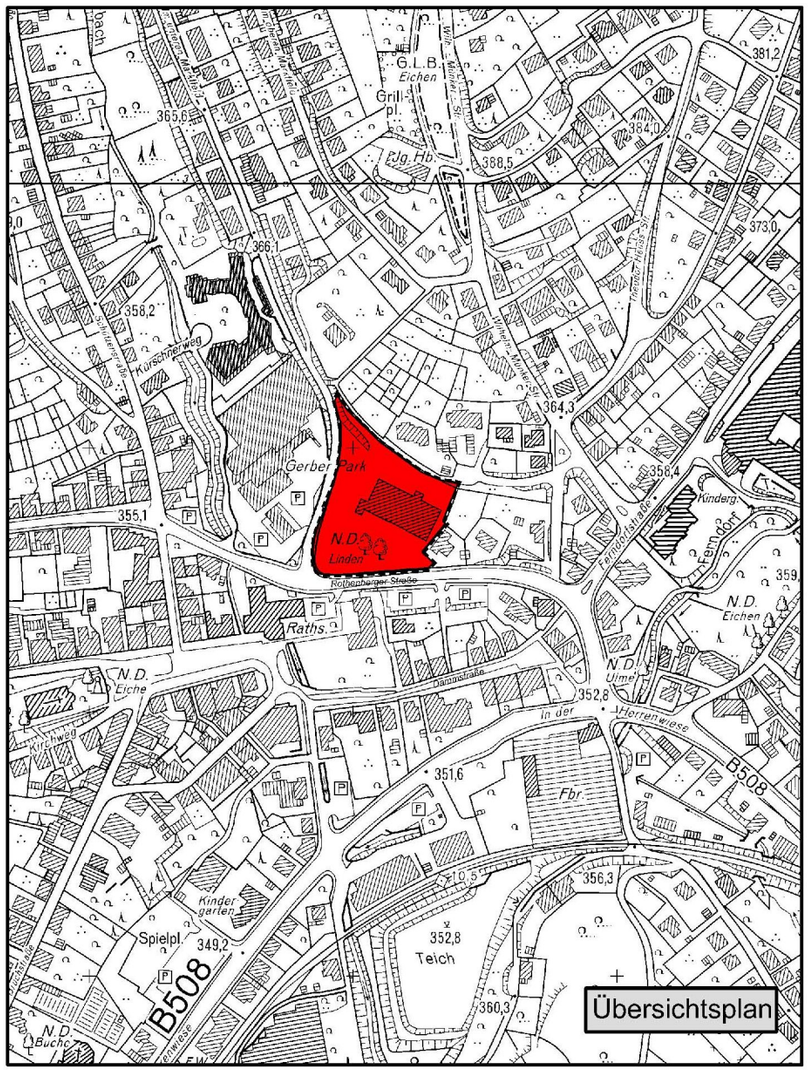
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEIS:
Es finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung Anwendung.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer" ist der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Begründung siehe besondere Anlage

Fassung des erneuten Satzungsbeschlusses vom 26. April 2006



Plan Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB,
Schlussbekanntmachung § 10 (3) BauGB

HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Stadt Hilchenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Grundstück ehemalige Villa Kraemer"

Maßstab 1 : 500

(erneuter) Satzungsbeschluss vom:		26. April 2006
rechtsverbindlich seit:		12. Juni 2006
geändert am:	Stand:	April 2006

Gemarkung: Hilchenbach **Flur: 15**