Rechtsgrundlagen

Gesetz / Kurzbezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung, Fassung und Fundstelle
Gemeindeordnung	GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96); §§ 7 und 41
Baugesetzbuch	BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); §§ 2, 8, 9, 10 und 13
Baunutzungsverordnung	BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); §§ 1 (1), 8, 16 - 19, 21 und 23
Planzeichenverordnung	PlanzV 90	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
Landesbauordnung	BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332); § 86

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1NR.1 BauGB,§§1-15 BauNVO

Sonderbauflächen hier: Grossflächiger Einzelhandel

Sortimente:
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):

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.000 qm. Auf diesen 1.000 qm dürfen das Kernsortiment und Randsortimente angeboten werden, wobei der Flächenanteil für Randsortimente auf max. 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird.

Nr. gem. WB_{1978}	Kernsortiment
00-13, 96	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter
15-18	Wasch-, Putz,- Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
	Randsortimente
66	Nichtelektrische Haushaltswaren
	Aktionsartikel

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §16 BAUNVO)

	z.Bp. **O** Bauweise	
z.Bp. **0,8** Grundflächenzahl	z.Bp. **0,8**	z.Bp. **9,0** Geschossflächen- oder Baumassenzahl
z.Bp. **SO** Art der Nutzung		

Wegen der Großflächigkeit von Betriebsgebäuden wird in den Gewerbe-, Industrie-, und Sonderbauflächen auf die Festlegung von Vollgeschossen verzichtet. Statt dessen wird eine maximale Gebäudehöhe von 12 m, gemessen am mittleren Straßenniveau des zu überbauenden Flurstückes, festgelegt.

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i.S.d .§ 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die

das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen.
Die Grundflächenzahl darf die Über -bzw. Unterbauung der unter Ziffer 1-3 aufgeführten baulichen Anlagen nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefaßt.
Gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO), werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen) oder zugelassen werden können, allgemein zugelassen.
Ausgenommen davon ist ein Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und der Rohraußenkanten verrohrter Bachläufe.

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE UND ÄNDERUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES , Die Abgrenzung unetrschiedlicher Nutzung ist auch gleichzeitig Baugrenze . (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

5. Darstellungen ohne Satzungscharakter

Böschung

Gebäude

Flurstück mit abgem. Grenzpunkt

Denkmalschutz

Denkmalwerte oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt.
Vorsorglich wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).