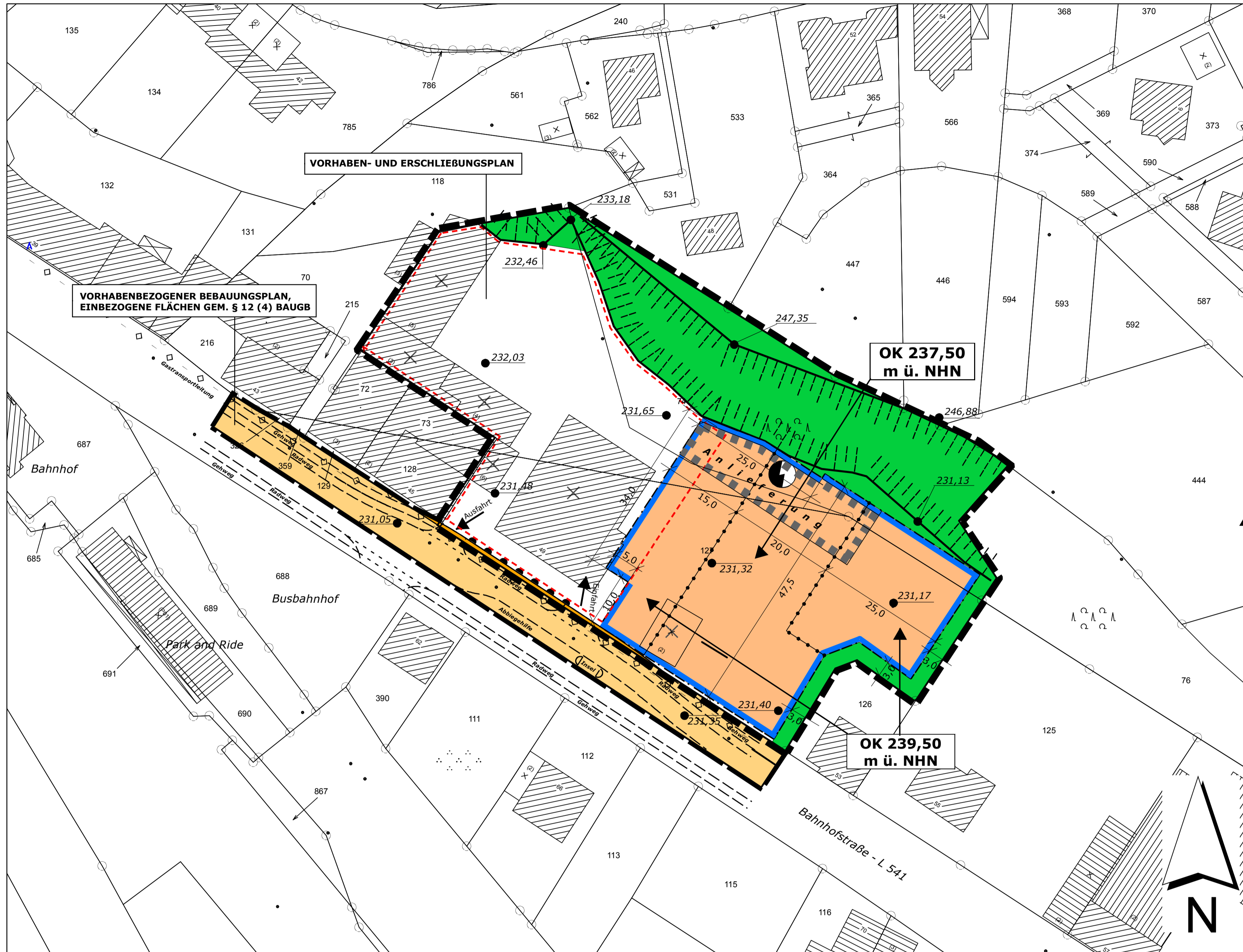


STADT MESCHEDA - ORTSTEIL FREIENOHL VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 149 "LEBENSMITTELMARKT 'BAHNHOFSTRAÙE'"

M. 1:500



FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB):

Lebensmittelmart:

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ausschließlich die Errichtung eines Verbrauchermarktes des Lebensmittel Einzelhandels zulässig.

Sortimentsbreite:

Bei dem Verbrauchermarkt muss es sich um einen "Vollsortimenter" handeln, das heißt, die angebotene Sortimentsbreite muss mindestens 5.000 Artikel umfassen.

Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche:

Die Gesamtverkaufsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes darf 1.400 m² nicht überschreiten.

Begrenzung der Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente:

Die Begrenzung der innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Verkauf zugelassenen Sortimente sowie der jeweiligen Verkaufsflächen erfolgt gemäß Punkt 2.2.5 des Gem. Rd. Erl. vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgrößbetrieben - (BBl. NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom statistischen Bundesamt Wiesbaden:

Zulässig ist der Verkauf ausschließlich folgender Sortimente auf den jeweils angegebenen maximal zulässigen Verkaufsflächen:

- Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment mit insgesamt maximal 1.400 m² Verkaufsfläche:
 - WB Nr. 00-10, 12-13, 960-962: Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung): **maximal zulässige Verkaufsfläche: 1.400 m²**
 - WB Nr. 15-18: Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 100 m²**
 - WB Nr. 11: Getränke: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 100 m²**
- Ergänzendes Angebot Nahversorgung mit insgesamt maximal 200 m² Verkaufsfläche:
 - WB Nr. 13: Backshop: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 80 m²**
 - WB Nr. 00: Fleisch- und Wursttheke: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 60 m²**
 - WB Nr. 02: Käsetheke: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 60 m²**
 - WB Nr. 52-57: Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 25 m²**
 - WB Nr. 975-978: Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 15 m²**
- Zentrenrelevantes Randsortiment mit insgesamt maximal 50 m² Verkaufsfläche:
 - Aktions- und Saisonartikel wie z.B. Bekleidung, Haus- und Heimtextilien, Spiel- und Sportwaren, etc.: **maximal zulässige Verkaufsfläche: 25 m²**

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB):

OK 237,50 Maximale Höhe der Oberkante des Baukörpers in m ü. NHN Metern über Normalhöhennull, z.B. 237,50 m (gem. § 16 und 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB):

- Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 (1) BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 (1) BauNVO)

Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB):

Umgrenzung der Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten

Stellplätze und deren Zufahrten sind ausschließlich in dem gekennzeichneten Bereich zulässig.

Verkehrsfläche (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB):

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrt oder Ausfahrt
- Ausschließlich an den gekennzeichneten Stellen ist die Anlage einer Ein- oder einer Ausfahrt (s. Planeinschrieb) zulässig.
- öffentliche Verkehrsfläche in Ergänzung der nachrichtlich übernommenen Verkehrsfläche

Fläche für Versorgungsanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB):

Die erforderlichen Anlagen für die Elektrizitätsversorgung sind innerhalb der als "Anlieferung" festgesetzten Fläche zu errichten.

Private Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB) / **Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB):

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsrund bzw. Böschungsbegrünung

In dem gekennzeichneten Bereich ist mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen eine vollflächige Begrünung zu entwickeln. Die dort vorhandene Vegetation - insbesondere der vorhandene Baum- und Strauchbestand - ist zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichartige oder vergleichbare, standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.

Im unmittelbaren Hangbereich kann aufgrund von Maßnahmen, die nachweislich zur Sicherung der Böschung erforderlich sind, von der Umsetzung der Festsetzung zur Bepflanzung bzw. zum Erhalt der Bepflanzung abgesehen werden.

Anpflanzen von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB):

Auf der privaten Stellplatzanlage sind mindestens 15 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume (erste Verzweigung in mindestens 2 m Höhe, Stammumfang mindestens 16 cm) zur Begrünung der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Empfohlene Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Vorkerhalten zum Schutz vor bzw. zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB):

Das Be- und Entladen von Waren ist nur in dem als "Anlieferung" gekennzeichneten Teilbereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf allen anderen Flächen ist auch das Abstellen von Lieferfahrzeugen zum Be- und Entladen nicht zulässig. Lieferverkehr sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

planfestgestellter Bereich der Landesstraße 541, nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- Bemaßung in Metern, z.B. 3,0 m
- Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Flurstücksnummer mit Grenzzeichen
- 127 Flurstücksnummer, z.B. 127
- 231,32 Höhenpunkt: Meter über Normalhöhennull, z.B. 231,32 m
- Böschungsunterkante
- Böschungsoberkante
- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 49
- Vorhandenes Nebengebäude
- Abzubrechendes Gebäude / Nebengebäude
- Gastransportleitung

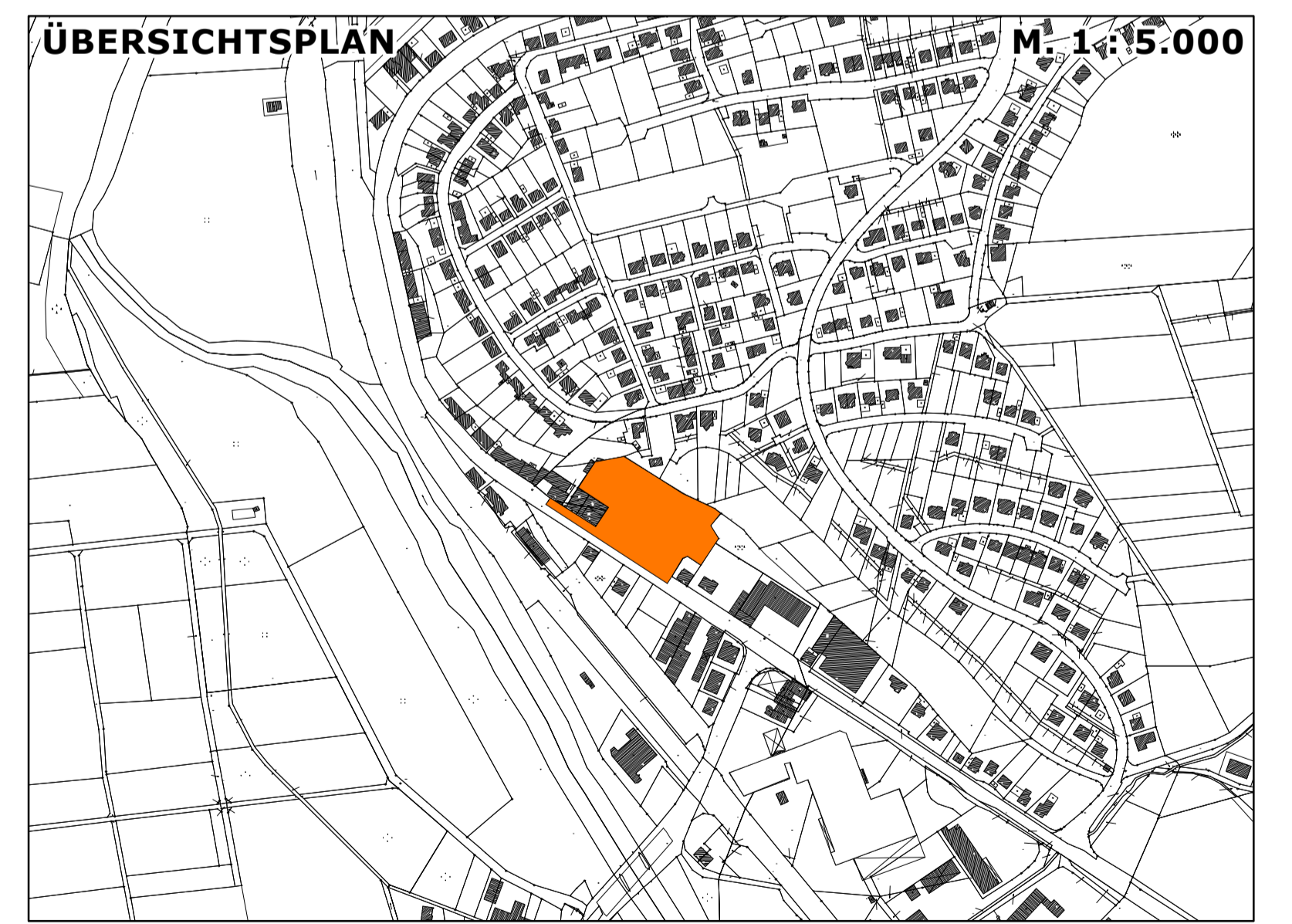
HINWEISE:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - der mit den einbezogenen Flächen über den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinaus geht - überlagert Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 121 "Gewerbegebiet Freiemoil Süd". Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 121 werden insofern mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt, aber nicht aufgehoben.

Voraussetzung für die Anbindung an die L 541 ("Bahnhofstraße") und damit die gesicherte Erschließung des Vorhabens ist der dargestellte Umbau der Verkehrsfläche. Die Details der Ausführungsplanung werden im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 149 wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Graner+Partner: "Schalltechnisches Gutachten-Neubau Edeka-Markt in Meschede-Freiemoil", Bergisch Gladbach, 20.07.2007; ergänzende Stellungnahme vom 10.10.2007). Dieses ist Anlage der Begründung. Die baulichen und technischen Vorgaben sowie die Regelungen zu den Betriebsabläufen sind entsprechend den gutachterlichen Ausführungen einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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 Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).



STADT MESCHEDA - ORTSTEIL FREIENOHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 149
"LEBENSMITTELMARKT 'BAHNHOFSTRAÙE'"

M. 1:500

vielhaber stadtplanung - städtebau, Konrad-von-Berghem-Weg 25, 59757 Arnsberg, 02932 - 700 171
Ausfertigung 27.05.2008

VERFAHRENSVERMERKE:

Kartographische Darstellung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 20.02.2009
gez.: Hermann-Josef Vedder (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.08.2007 beschlossen, gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 149 "Lebensmittelmart 'Bahnhofstraße'" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

Öffentliche Bekanntmachung
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 07.09.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan Nr. 149 in der Bürgerinformationsveranstaltung am 12.09.2007 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 13.09.2007 bis 15.10.2007 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Beschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.2008 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Offenlegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.03.2008 bis 18.04.2008 öffentlich ausliegen.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Beschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 19.06.2008 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Ermächtigungsgrundlagen
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 29.01.2009 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann (Siegel)

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Bekanntmachung

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 149 "Lebensmittelmart 'Bahnhofstraße'" am 06.02.2009 gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 149 "Lebensmittelmart 'Bahnhofstraße'" mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 09.02.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Bescheinigung
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den 30.01.2009
Der Bürgermeister Im Auftrage

Meschede, den 30.01.2009
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)