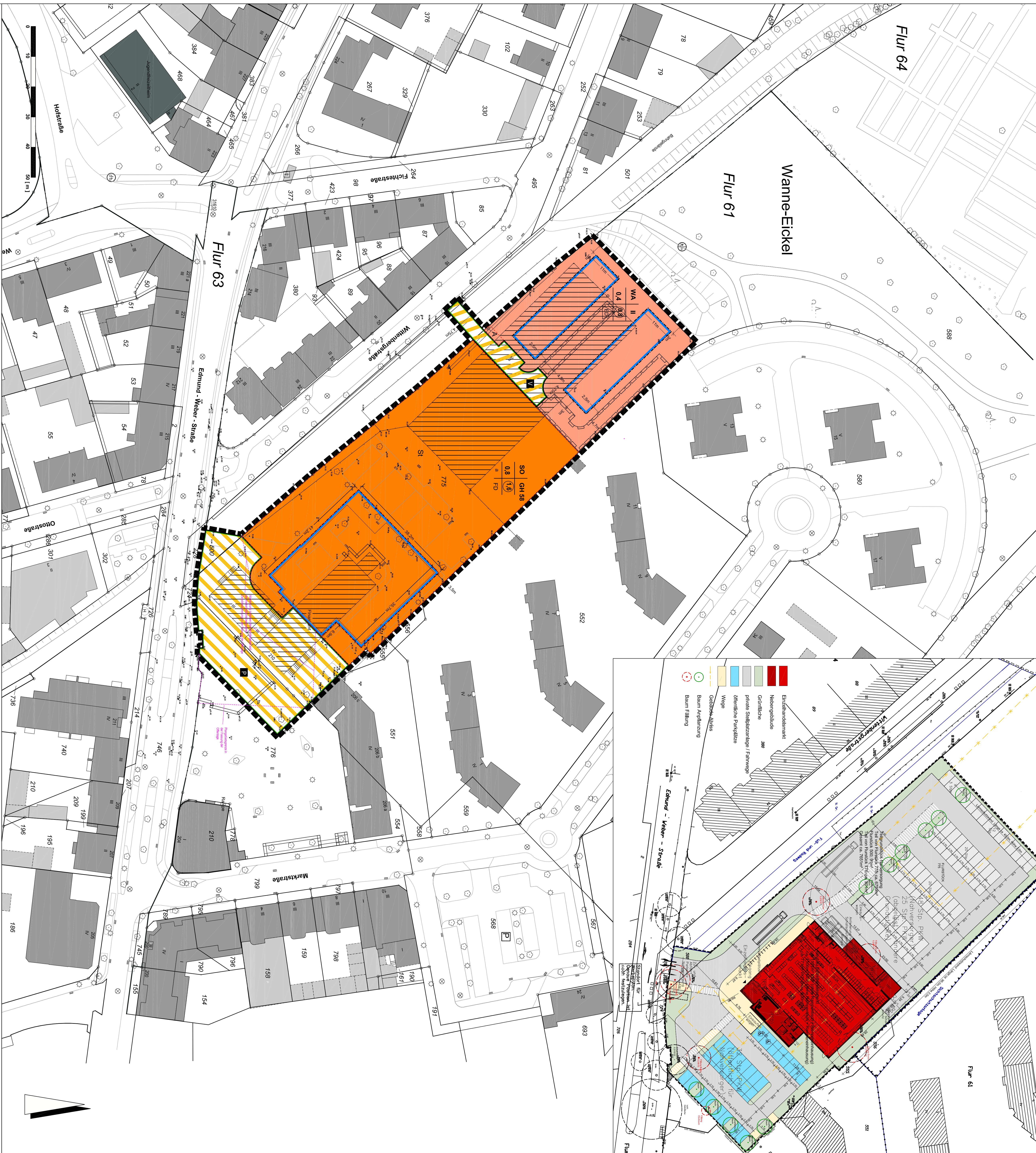
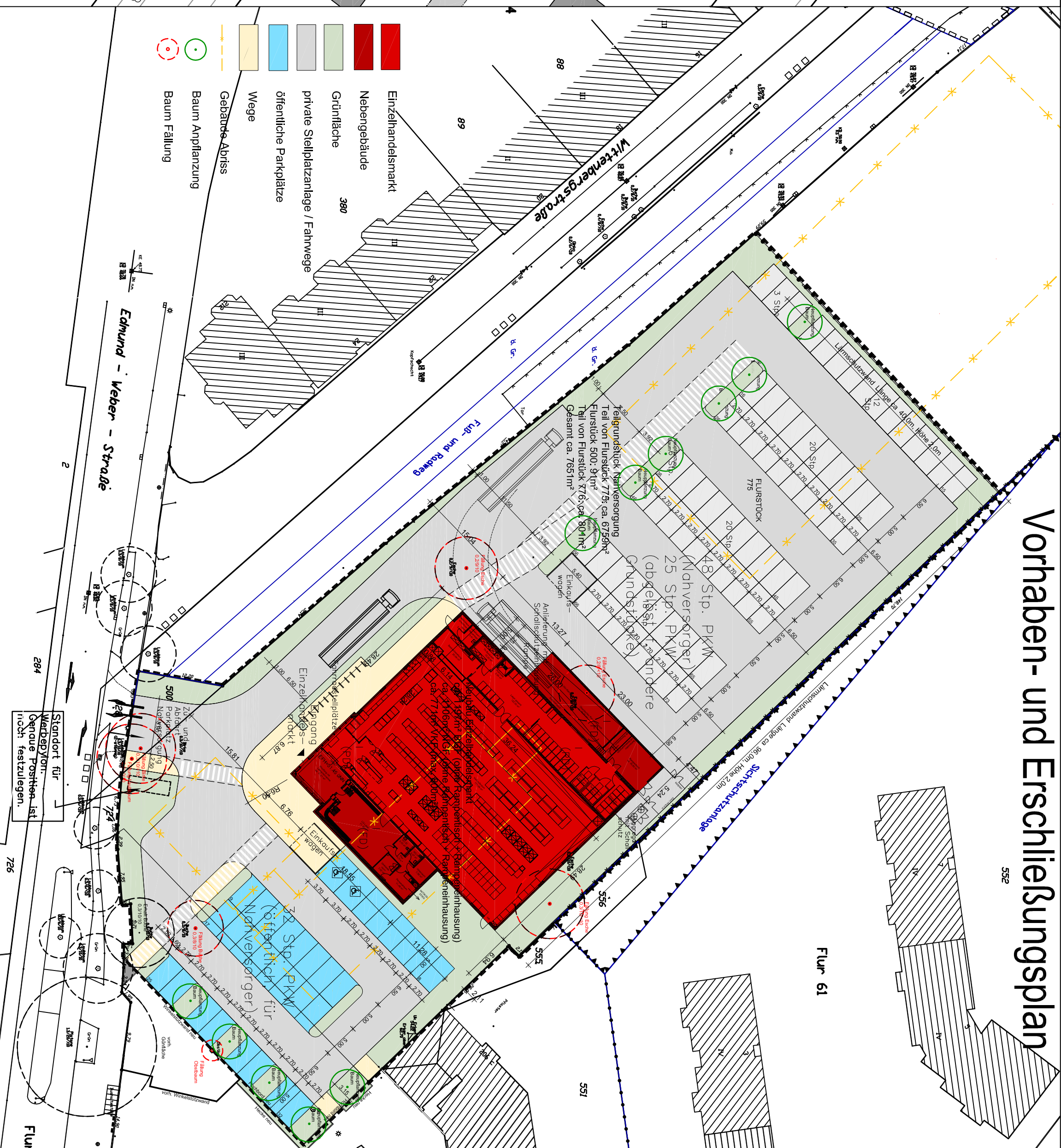


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan



# Vorhaben- und Erschließungsplan



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 4 und 11 BauNVO)

**Sondergebiet für nicht-großstädtischen Einzelhandel - Nahversorgung - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, i.V.m. § 11 BauWO.**  
Der Zweck des Sondergebietes besteht in der Unterbringung eines nicht-großstädtischen, der Nahversorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs.

| Es ist ein nicht-gradförmiger Einzelhandelsbereich mit schwerwiegend relevanten Hauptsortimenten zulässig |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Als schwerwiegend relevant gelten gemäß der Home Sortimentale:                                            | Bezeichnung nach WZ 2008                   |
| Kurzbezeichnung Sortiment                                                                                 | 19.12.10 Waren, Sammelgut und              |
| (Sortimentsblöcke)                                                                                        | Einzelhandel (einschl. NLR-Branche)        |
|                                                                                                           | Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen |
|                                                                                                           | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke,      |
|                                                                                                           | und Körperpflegemittel                     |
| Drogente, Kosmetik                                                                                        |                                            |
| Nahrungs- und Genussmittel                                                                                | WZ 47.2                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|
| Pharmazeutische Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | WZ 47.73       | Apotheken                                    |
| Lebensmittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                              |
| Zutritzen / Zuschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | aus WZ 47.62.1 | Einzelhandel mit Lebensmitteln und Getränken |
| WZ = Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008 des statistischen Bundesamtes)                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                                              |
| Der Verkauf von Rohstoffen ist bei zu geringen Mengen von insgesamt 1% der Absatzhöhe zulässig. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsanteil ist bei Reform- und Spindelgut (u.a. Bananenschale) ein zulässiger, dessen Verfallsdatum auf die Gesamteinheitssatzung anzuzeigen sind. Die Grenzen der Gütegröße der für insgesamt nicht überschritten werden. |                |                                              |
| Es sind nur solche Verfahren zulässig, zu deren Durchführung sich der Verbraucher im Informationsbogen verpflichtet.                                                                                                                                                                                                                                        |                |                                              |

**Abgrenzung Wortgebiet** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 6 BauNVO:  
 Abgrenzung Wortgebiet dienen überwiegend dem Wohnen:  
 1) Zonen für  
 2) Zonen für  
 3) Wohngebiete  
 die der Versorgung des Gebietes dienen (Läden, Schule und Spielwertschaffung sowie nicht ständig vorhandene Freizeitanlagen)  
 4) Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 3) Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.  
**Mas der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 16 i BauNVO)**

Auf der Stachelziträge des respektigen Stodengröbkes und **pinkigste** sechts Blüme einzupflanzen und  
 im Längsrichtung Stodengröße und nach dem überdachten Grundsatzschichten Gedulde  
 fangen (abwechselnd Baumarten 3 g A.M., 1 N., 3 Baugel 1 v.m., 22 Baugel) zulässig. Im Dingen jedoch a  
 respektigen Zeit der dritte Baugel  
 1. Baugel  
 2. Baugel  
 3. Baugel  
 4. Baugel  
 5. Baugel  
 6. Baugel  
 7. Baugel  
 8. Baugel  
 9. Baugel  
 10. Baugel  
 11. Baugel  
 12. Baugel  
 13. Baugel  
 14. Baugel  
 15. Baugel  
 16. Baugel  
 17. Baugel  
 18. Baugel  
 19. Baugel  
 20. Baugel  
 21. Baugel  
 22. Baugel  
 23. Baugel  
 24. Baugel  
 25. Baugel  
 26. Baugel  
 27. Baugel  
 28. Baugel  
 29. Baugel  
 30. Baugel  
 31. Baugel  
 32. Baugel  
 33. Baugel  
 34. Baugel  
 35. Baugel  
 36. Baugel  
 37. Baugel  
 38. Baugel  
 39. Baugel  
 40. Baugel  
 41. Baugel  
 42. Baugel  
 43. Baugel  
 44. Baugel  
 45. Baugel  
 46. Baugel  
 47. Baugel  
 48. Baugel  
 49. Baugel  
 50. Baugel  
 51. Baugel  
 52. Baugel  
 53. Baugel  
 54. Baugel  
 55. Baugel  
 56. Baugel  
 57. Baugel  
 58. Baugel  
 59. Baugel  
 60. Baugel  
 61. Baugel  
 62. Baugel  
 63. Baugel  
 64. Baugel  
 65. Baugel  
 66. Baugel  
 67. Baugel  
 68. Baugel  
 69. Baugel  
 70. Baugel  
 71. Baugel  
 72. Baugel  
 73. Baugel  
 74. Baugel  
 75. Baugel  
 76. Baugel  
 77. Baugel  
 78. Baugel  
 79. Baugel  
 80. Baugel  
 81. Baugel  
 82. Baugel  
 83. Baugel  
 84. Baugel  
 85. Baugel  
 86. Baugel  
 87. Baugel  
 88. Baugel  
 89. Baugel  
 90. Baugel  
 91. Baugel  
 92. Baugel  
 93. Baugel  
 94. Baugel  
 95. Baugel  
 96. Baugel  
 97. Baugel  
 98. Baugel  
 99. Baugel  
 100. Baugel  
 101. Baugel  
 102. Baugel  
 103. Baugel  
 104. Baugel  
 105. Baugel  
 106. Baugel  
 107. Baugel  
 108. Baugel  
 109. Baugel  
 110. Baugel  
 111. Baugel  
 112. Baugel  
 113. Baugel  
 114. Baugel  
 115. Baugel  
 116. Baugel  
 117. Baugel  
 118. Baugel  
 119. Baugel  
 120. Baugel  
 121. Baugel  
 122. Baugel  
 123. Baugel  
 124. Baugel  
 125. Baugel  
 126. Baugel  
 127. Baugel  
 128. Baugel  
 129. Baugel  
 130. Baugel  
 131. Baugel  
 132. Baugel  
 133. Baugel  
 134. Baugel  
 135. Baugel  
 136. Baugel  
 137. Baugel  
 138. Baugel  
 139. Baugel  
 140. Baugel  
 141. Baugel  
 142. Baugel  
 143. Baugel  
 144. Baugel  
 145. Baugel  
 146. Baugel  
 147. Baugel  
 148. Baugel  
 149. Baugel  
 150. Baugel  
 151. Baugel  
 152. Baugel  
 153. Baugel  
 154. Baugel  
 155. Baugel  
 156. Baugel  
 157. Baugel  
 158. Baugel  
 159. Baugel  
 160. Baugel  
 161. Baugel  
 162. Baugel  
 163. Baugel  
 164. Baugel  
 165. Baugel  
 166. Baugel  
 167. Baugel  
 168. Baugel  
 169. Baugel  
 170. Baugel  
 171. Baugel  
 172. Baugel  
 173. Baugel  
 174. Baugel  
 175. Baugel  
 176. Baugel  
 177. Baugel  
 178. Baugel  
 179. Baugel  
 180. Baugel  
 181. Baugel  
 182. Baugel  
 183. Baugel  
 184. Baugel  
 185. Baugel  
 186. Baugel  
 187. Baugel  
 188. Baugel  
 189. Baugel  
 190. Baugel  
 191. Baugel  
 192. Baugel  
 193. Baugel  
 194. Baugel  
 195. Baugel  
 196. Baugel  
 197. Baugel  
 198. Baugel  
 199. Baugel  
 200. Baugel  
 201. Baugel  
 202. Baugel  
 203. Baugel  
 204. Baugel  
 205. Baugel  
 206. Baugel  
 207. Baugel  
 208. Baugel  
 209. Baugel  
 210. Baugel  
 211. Baugel  
 212. Baugel  
 213. Baugel  
 214. Baugel  
 215. Baugel  
 216. Baugel  
 217. Baugel  
 218. Baugel  
 219. Baugel  
 220. Baugel  
 221. Baugel  
 222. Baugel  
 223. Baugel  
 224. Baugel  
 225. Baugel  
 226. Baugel  
 227. Baugel  
 228. Baugel  
 229. Baugel  
 230. Baugel  
 231. Baugel  
 232. Baugel  
 233. Baugel  
 234. Baugel  
 235. Baugel  
 236. Baugel  
 237. Baugel  
 238. Baugel  
 239. Baugel  
 240. Baugel  
 241. Baugel  
 242. Baugel  
 243. Baugel  
 244. Baugel  
 245. Baugel  
 246. Baugel  
 247. Baugel  
 248. Baugel  
 249. Baugel  
 250. Baugel  
 251. Baugel  
 252. Baugel  
 253. Baugel  
 254. Baugel  
 255. Baugel  
 256. Baugel  
 257. Baugel  
 258. Baugel  
 259. Baugel  
 260. Baugel  
 261. Baugel  
 262. Baugel  
 263. Baugel  
 264. Baugel  
 265. Baugel  
 266. Baugel  
 267. Baugel  
 268. Baugel  
 269. Baugel  
 270. Baugel  
 271. Baugel  
 272. Baugel  
 273. Baugel  
 274. Baugel  
 275. Baugel  
 276. Baugel  
 277. Baugel  
 278. Baugel  
 279. Baugel  
 280. Baugel  
 281. Baugel  
 282. Baugel  
 283. Baugel  
 284. Baugel  
 285. Baugel  
 286. Baugel  
 287. Baugel  
 288. Baugel  
 289. Baugel  
 290. Baugel  
 291. Baugel  
 292. Baugel  
 293. Baugel  
 294. Baugel  
 295. Baugel  
 296. Baugel  
 297. Baugel  
 298. Baugel  
 299. Baugel  
 300. Baugel  
 301. Baugel  
 302. Baugel  
 303. Baugel  
 304. Baugel  
 305. Baugel  
 306. Baugel  
 307. Baugel  
 308. Baugel  
 309. Baugel  
 310. Baugel  
 311. Baugel  
 312. Baugel  
 313. Baugel  
 314. Baugel  
 315. Baugel  
 316. Baugel  
 317. Baugel  
 318. Baugel  
 319. Baugel  
 320. Baugel  
 321. Baugel  
 322. Baugel  
 323. Baugel  
 324. Baugel  
 325. Baugel  
 326. Baugel  
 327. Baugel  
 328. Baugel  
 329. Baugel  
 330. Baugel  
 331. Baugel  
 332. Baugel  
 333. Baugel  
 334. Baugel  
 335. Baugel  
 336. Baugel  
 337. Baugel  
 338. Baugel  
 339. Baugel  
 340

**Grängen und Stempelziele (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bauregl. i. V. mit § 12 Abs. 5 BauNVO)**  
 Umwandlung, Stammzahl 1:400:250 cm.  
 Stempelziele sind in festgelegten Sonderhöhen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und innerhalb der festgelegten Flächen zulässig. Grängen sind nicht zulässig.  
 Im festgelegten allgemeinen Wohnungsbau sind Stempelziele und Grängen innerhalb und außerhalb überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
**Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 Bauregl. i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)**

**HINWEISE**

**Bergbau**

Unter dem Bergspiel hat Bergbau stattgefunden. Im Geltungsbereich ist auch heute noch Erbsitz ausschließliche Fremdbergbau stättigefunden. Im Gegensatzbereich ist auch heute noch Fremdbau ausschließliche Bergbau stättigefunden.

**Abfallstoffe**  
Der VPE befindet sich im Bereich der in Abfallkataloge geführten Fläche Nr. 46 03 03 01 Metallverbleib (Metallarmaturen) und Nr. 46 02 03 01 Metallverbleib (Metallarmaturen).  
Marmessammler Nr. 46 02 03 02, Metallverbleib (Metallarmaturen) Erweiterungsgelände. Die Verordnungsblätter in den Katalogen sind demnach nicht ausgewiesen.  
Der Boden wurde geotechnisch untersucht und ist für die festgelegten Nutzungen geeignet. Für zukünftige Hausflächen in denen der Ansatz von Nutzflächen nicht ausgeschlossen werden kann, hat aus vorliegenden Daten empfohlen, einen zu diesem Zweck geeigneten Kulturboden in einer Schicht von ca. 60 cm zu verlagern. Das hier vorgeschlagene Maß muss den vorgegebenen der BODSOF genügen

**Einbau von Recyclingbaustoffen**  
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

**Bäume**  
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Herrnh. In der zum Zeitpunkt der Anwendung gültigen Fassung.“

**Kampfmittelründe**

[illegible][illegible]

**Übersorgungsschritt**  
 In Mai 2008 wurde die DIN 1985-100, Entwurfsanforderungen für Gebäude und Grundstücke, neu gefasst. Die meisten mit Grundstücken mit mehr als 800 qm bebaubarer Fläche an familiärer Überflutungsschutzschutzwahl gebunden. Die Anforderungen der DIN 1985-100 sind zu beachten.

**Technische Regelwerke / Klassifikation der Wirtschaftszweige**  
 Soweit die nach aktuellen Festsetzungen Bezug genommen und auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDE-Normen sowie Richtlinien aller Art - und die Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes, können diese für die Stadt Hohenau während der Dienststunden abgefragt werden.

Rechtsgrundlagen (Stand März 2017):  
Baugesetzbuch (BauGB)  
der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert

**Bausatzverordnung (BaunVO)**  
Verordnung über die geordnete Nutzung der Grundstücke (Bausatzungsverordnung 1990 BaunVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

**Planzettelverordnung (PlanZV)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baualtpläne und die Darstellung des Platinmalls  
(Planzettelverordnung - PlanZV) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

**Bearbeitung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2018 (GV. NRW. S. 966).

|                                                                     |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ist hat am<br>diesem Bauabzugssplan gem. § 10 BauGB<br>geschlossen. | der Begründung<br>der ordentliche Bekannmachung gem. § 10 Abs. 3<br>BauGB erfolgte am<br>Mit der Bekanntmachung tritt der Bauabzugssplan in<br>Kraft. |
| Herrn, dem                                                          | Herrn, den<br>Der Oberbürgermeister<br>i.A.                                                                                                           |
|                                                                     | (Stempel)                                                                                                                                             |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Der Oberbürgermeister | Ltd. Stadt, Baudek |
|-----------------------|--------------------|

**Planzeichenerklärung:**  
BESTANDSDARSTELLUNG

- ☐ Gebäude
  - ☒ Gebäude im Plangebiet
  - ☐ Flurgenzre
  - ☐ Flurstücksgrenze
  - ☐ Geländehöhe in m über Normalhöhennull
  - ☐ Baum (Bestand)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

# MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

# MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

## BAUGRENZEN, BAUWEISE

## BAUGRENZEN, BAUWEISE

SONSTIGE PLANZEICHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Verkehrsgefährliche (§ 9 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1)<br>Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)<br>Stellplätze<br>Garagen<br>Fläche für Abfallbehälter |
|  |  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):<br>Stl<br>Ga<br>A                                                                                                 |

[illegible]

|                              |                   |                            |                          |
|------------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------|
| Antrag zum Satzungsbeschluss |                   |                            |                          |
| Fachbereich<br>51            | Abteilung<br>51/2 | Sachbearb.<br>Herr Wirbals | Gefertigt:<br>30.03.2017 |

**stadt**herne  
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

**Behauungsplan Nr. 8**  
**Edmund-Weber-Straße /**

**Stadtbezirk Eickel**  
Gemarkung Wanne-Eickel  
Flur 61 und 64

30.03.2017