

Gemeinde Schermbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmarkt an der Erler Str.“ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

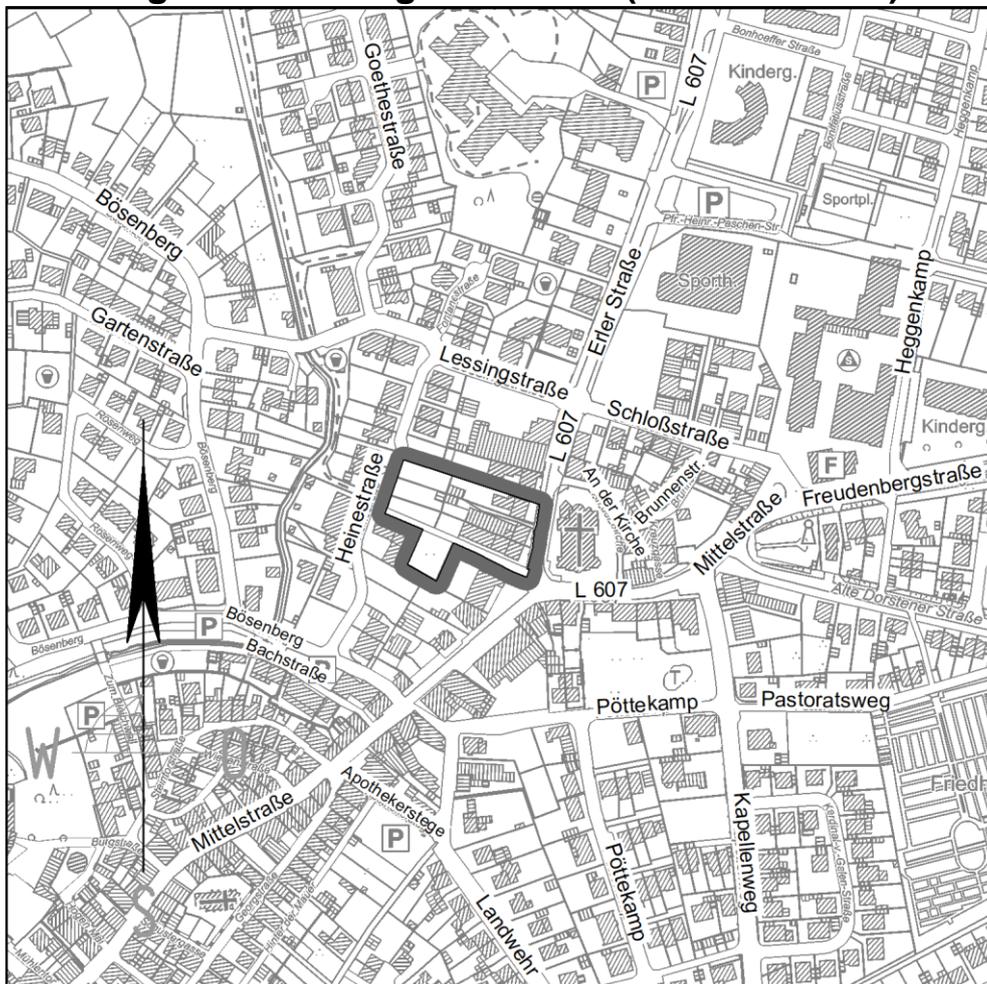
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:



Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Druck: 22.03.2022
Stand: 22.03.2022

Projekt-Nr. 30412

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

„Wohn- und Geschäftshaus“ Wohn- und Geschäftshaus (§ 12 BauNVO) – s. TF Nrn. 1 u. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß	
0,8	Grundflächenzahl	
min. WH	Wandhöhe – als Mindestgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 7
max. WH	Wandhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 7
max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 7
	Brüstungshöhe – zwingend in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 7

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a abweichende Bauweise – s. TF Nr. 8

 Baugrenze

 Baulinien

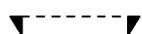
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

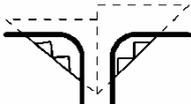
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

 Einfahrt

 Ein- und Ausfahrtbereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

SONSTIGE PLANZEICHEN



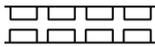
Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über
Fahrbahnoberkante freizuhalten.



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
für den ebenerdigen Bereich

Zweckbestimmung

St Stellplätze



Mit Fahrrechten (Fr) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger inkl.
Benutzer der Stellplatzanlage (Mittelstraße 61, Gemarkung Schermbeck, Flur
15, Flurstück 143) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



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



Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)



Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



Gebäude vorhanden



Gebäude zum Abriss bestimmt



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze

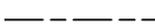


Flurstücksgrenze

Schermbeck Gemarkungsname

Flur 1 Flurbezeichnung

124 Flurstücksnummer



Fahrbahnbegrenzung (aus Luftbildaufnahmen
Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)



Fahrbahnbegrenzung/Tiefbord (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf
Normalhöhennull (NHN), (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
(Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
(Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit $\pm 0,2$ m



Bestandsbaum entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)

vorh. Parkplatz entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Zaun (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Mauer (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020
ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)



Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark



Bezeichnung Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark,
Schutzzone IIIc

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Vorhaben (§ 12 BauGB)

- 1 In dem mit „Wohn- und Geschäftshaus“ gekennzeichneten Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Lebensmittelmärkte mit maximaler Verkaufsfläche von 1.400 m² im Erdgeschoss Erler Straße mit folgendem Kernsortiment:
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke
 - Drogerie/Kosmetik/Parfümerie
 - Zeitungen/Zeitschriften
 - Blumen
 - Freiverkäufliche pharmazeutische Artikel
 - Zoologischer Bedarf inkl. TiernahrungRandsortimente dürfen max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen. Die Randsortimente sind auf 14 m² beschränkt.
 - Bäckereien mit maximaler Verkaufsflächen von 100 m² im Erdgeschoss Erler Straße
 - Gastronomie- und Schankbetriebe im Erdgeschoss Erler Straße
 - Wohnungen über dem Erdgeschoss Erler Straße
 - Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke über dem Erdgeschoss Erler Straße
 - Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO über dem Erdgeschoss Erler Straße
 - Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
 - Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
- 2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

- 3 Garagen und Stellplätze (inkl. Tiefgarage) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- 4 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 5 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von **Stellplätzen, Garagen und Feuerwehrumfahrten mit ihren Zufahrten** bis zu einer GRZ von **0,9** überschritten werden, wenn sie mit Versickerungspflaster (z. B. Golf Plus Drainfuge, Targua Tec oder ähnliche Beläge) angelegt sind.

Gebäudehöhen (§ 16 (2) BauNVO)

- 6 Für **technisch erforderliche, baulich Aufbauten / Anlagen** (z. B. Schornsteine, Lüftungen, Solaranlagen, Fahrstuhlüberfahrt, Wärmepumpen) sind größere Höhen **bis 1 m** über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (max. GH) zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

7 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

7.1 Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der

- Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachkante maßgebend. Ausgenommen sind Dächer von Einkaufswagenboxen, Fahrradunterständen, Balkonen, Treppen, Laubengängen, technische Aufbauten (z. B. Wärmepumpen) und Geländer.
- Wandhöhe (**WH**) ist die Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand maßgebend. Brüstungen und technische Aufbauten (z. B. Wärmepumpen, Aufbauüberfahrt Aufzug) sind ausgenommen.
- Brüstungshöhe (**BH**) ist der obere Abschluss der Anlage / Brüstung.

7.2 Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhen (GH, WH und BH) ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 8 Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen

9 Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Im Baugebiet sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und flächig an der Außenwand anzubringen. Der Abstand von der Gebäudewand darf 0,3 m nicht überschreiten. Ausleger sind bis max. 1,0 m Auskragung zulässig. Die Höhe der Leuchtschriften, Schriftzüge und Piktogramme darf 0,5 m und in ihrem Erscheinungsbild 3,0 m Einzellänge nicht überschreiten. Die gesamte Länge von Werbeanlagen an einem Gebäude darf 60 % der Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Unzulässig sind Blink- oder Wechselwerbung und bewegliche und/oder reflektierende Werbeanlagen. Freistehende Werbetafeln dürfen eine Länge von 2,0 m und eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

10 Brüstungen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Brüstungen, die einen 3 m Abstand zur Nachbargrenze nicht einhalten, sind lichtdurchlässig und blickundurchlässig auszuführen.

11 Dachbegrünung (§ 89 (1) Nr. 7 BauO NRW)

Dachflächen von Garagen und Carports sowie sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung < 20° sind mit Ausnahme von Dachterrassen, Wegen und Glasdächern mit heimischen Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Solaranlagen sind ergänzend zulässig.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Kampfmittel

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Schermbeck oder die Polizei zu verständigen. Nach Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf wird **eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im Plangebiet** empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Bei erheblichen mechanischen Belastungen z. B. Rammarbeiten ist eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen. Die Beantragung auf Kampfmitteluntersuchung erfolgt über das Ordnungsamt Schermbeck.

2 Leitungsschutz

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Versorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Die Merkblätter DWA-M162 bzw. GW 125 (M) über Bäume sind im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Boden- und Bodendenkmalschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial und der Herstellung nicht überbauten Flächen sind die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), 19731 (Verwertung von Boden und die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu beachten.

Werden während der Baumaßnahme **Verunreinigungen** festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und die **Untere Bodenschutzbehörde Kreis Wesel unverzüglich zu benachrichtigen**.

Beim Auftreten **archäologischer Bodenfunde** und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 96 m³/h (1.600 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Nach DVGW-W 405 ist eine maximale Entfernung der Löschwasserversorgung zum Brandherd von 300 m einzuhalten.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

5 Wasserrechtliche Erlaubniserfordernis

Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG ist erforderlich bei

- Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z. B. Mulden oder Rigolen)
- Die Entnahme von Grundwasser (z. B. Grundwasserhaltung)
- Den Einbau von RC-Material (z. B. als Tragschicht oder Wegeunterbau)
- Die Nutzung von Erdwärme

6 Artenschutzhinweise

- Bauzeitausschluss „Brutvogelschutz“ (15.03. bis 30.06.)
 - Alternativ: ökologische Baubegleitung
- Gehölzfällung im Winter (zwischen 01.10. bis 28. / 29.02.)
- ökologische Baubegleitung
- Schaffung von 5 Fledermausersatzquartieren an Gebäuden

7 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

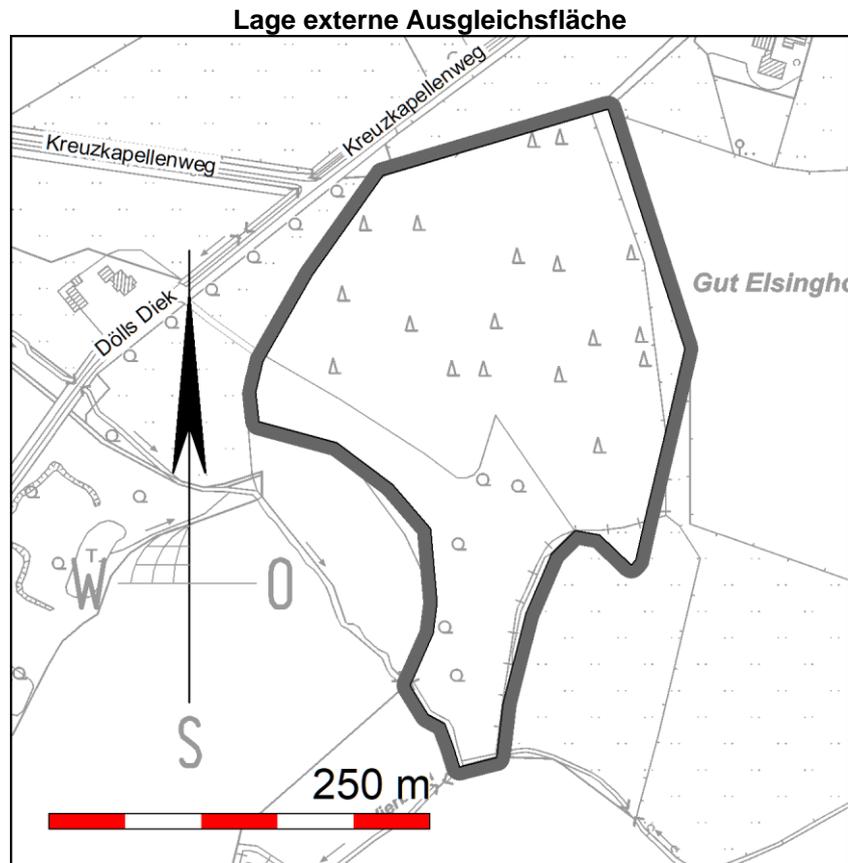
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Richtung Wald zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung des Waldes durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

8 Annahmen im Schallgutachten Bericht Nr. 4402.1/02 vom 21.10.2021

- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder vergleichbar, d. h. mit Pflaster ohne Fase, auszuführen (Zuschlag für die Parkplatzart gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamtes für Umwelt von $K_{PA} = 3 \text{ dB(A)}$). Alternativ sind lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen einzusetzen (z. B. Softdrive-Rollen der WANZL Metallwarenfabrik GmbH, Leipheim oder Caddistar C Composite caster der AR Caddie Deutschland GmbH, Heilbronn).
- Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche Pkw-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern sicher ausgeschlossen werden.
- Warenanlieferungen dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden.
- Das Tor der eingehausten Anlieferzone ist während der Ladetätigkeiten und Wartezeiten der Lieferfahrzeuge geschlossen zu halten.
- Die Wärmepumpen vom Typ "FDC 250 VSA" (K-1) und "FDC 100 VSA" (K-3) sind nachts im schallreduzierten "silent-Modus" zu betreiben.
- Die Wärmepumpen vom Typ "FDC 250 VSA" (K-1) auf dem Dach des Marktgebäudes 3 sind mit einem Schallschutz-Kit mit einer Minderung der Geräuschemissionen von 3 dB auszustatten.
- Für die Abluftschallquelle L-7b sowie die beiden Geräuschquellen der Ablufthauben L-9 sind nachts maximal zulässige Schallleistungspegel einzuhalten (siehe Schallgutachten Bericht Nr. 4402.1/02 vom 21.10.2021, Kapitel 5.6, Tabelle 4b, Das Schallgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.).

9 Externe Ausgleichsmaßnahme

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 1.964 Ökopunktwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt über eine Waldumbaumaßnahme auf der Kompensationsfläche Nr. 48 (Döllsbusch) der Fürstlich Salm-Salm'schen Verwaltung (Gemarkung Barlo, Flur 4, Flurstück 3 tlw.).



10 Möglichkeit der Einsichtnahme

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Gemeinde Schermbeck, Fachbereich IV Bauverwaltung / Technisches Bauamt während der Dienststunden eingesehen werden.

11 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Schermbeck, Flur: 15, Flurstück u.a. 127, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

12 Umweltrelevante Fachuntersuchungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmarkt an der Erler Str.“, Stand. 19.11.2021. Bearbeitung: Ökon GmbH, Liboristraße 13, 48155 Münster
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines REWE-Marktes im Bereich Mittelstraße / Erler Straße in 46514 Schermbeck, Bericht Nr. 4402.1/04 vom 23.11.2021. Bearbeitung: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 8, 48599 Gronau
- Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Erler Straße in Schermbeck – Baugrund- und Versickerungsuntersuchung, Projektnummer i2945, Stand. 30.10.2020. Bearbeitung: Dr. Torsten Böcke, Thyssenstr. 123 – 125, 46535 Dinslaken
- Verkehrsuntersuchung zu einem Lebensmittelmarkt an der Erler Straße in Schermbeck, Stand Oktober 2021, Bearbeitung Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung. Düsseldorf Straße 132. Düsseldorf
- Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Ortszentrum von Schermbeck. (Entwurf) Stand: 25.10.2019, Bearbeitung Stadt + Handel, Hörder Hafestraße 11, 44263 Dortmund

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Gemeinde Schermbeck, Fachbereich IV Bauverwaltung / Technisches Bauamt, Weseler Straße 2, 46514 Schermbeck

13 Überleitungshinweis

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

Schermbecker Sortimentsliste

Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schermbeck (Mai 2008)

Zentrenrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Augenoptik• Bekleidung (ohne Sportbekleidung)• Bücher• Computer• Elektrokleingeräte• Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör• Glas/Porzellan/Keramik• Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche• Haus-/Bett-/Tischwäsche• Heimtextilien/Gardinen• Hausrat• Leuchten/Lampen• Medizinische und orthopädische Geräte	<ul style="list-style-type: none">• Musikinstrumente und Musikalien• Papier/Büroartikel/Schreibwaren• Schuhe, Lederwaren• Spielwaren/Basteln• Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)• Telekommunikationsartikel• Teppiche (ohne Teppichböden)• Uhren/Schmuck• Unterhaltungselektronik• Waffen/Jagdbedarf/Angeln• Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände• Fahrräder und Zubehör• Elektrogroßgeräte
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Blumen• Drogerie/Kosmetik/Parfümerie• Nahrungs- und Genussmittel	<ul style="list-style-type: none">• Pharmazeutische Artikel (Apotheke)• Zeitungen/Zeitschriften• Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne• Bettwaren• Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<ul style="list-style-type: none">• Möbel• Pflanzen/ Samen• Kfz-Zubehör

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 1. Oktober 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Gemeinde Schermbeck

in den zurzeit geltenden Fassungen

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: April 2020