

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO**
- Wohn- und Geschäftshaus (§ 12 BauNVO) – s. TF Nr. 1 u. 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO**
- 1,2 Geschosflächenzahl – 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
 - BH Brüstungshöhe – zwingend in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 7
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO**
- a abweichende Bauweise – s. TF Nr. 8
- Baugrenze (blau gestrichelt)
- Baulinien (rot gestrichelt)

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

- Straßenverkehrsflächen (gelb)
 - Straßenbegrenzungslinie (schwarz)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
- Einfahrt (schwarz)
 - Ein- und Ausfahrtbereich (gestrichelt)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr) (gestrichelt)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB für den ebenerdigen Bereich
- Zweckbestimmung
- Stellplätze
- Mit Fahrrechten (Fr) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger inkl. Benutzer der Stellplatzanlage (Mittelstraße 61, Gemarkung Scherbeck, 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)

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

- Gebäude vorhanden
- Gebäude zum Abriss bestimmt
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsname
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Fahrbahnbegrenzung (aus Luftbilddaufnahmen Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)
- Fahrbahnbegrenzung/Tiefbohr (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- Bestandsbaum entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- vord. Parkplatz entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Zaun (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Mauer (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark
- Bezeichnung Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark, Schutzzone IIc

Scherbeck Flur 1

- 124 Flurstücksnummer
- Fahrbahnbegrenzung (aus Luftbilddaufnahmen Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)
- Fahrbahnbegrenzung/Tiefbohr (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- Bestandsbaum entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- vord. Parkplatz entfällt (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Zaun (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Mauer (Top.-Aufnahme vom 13. und 18.05.2020 ObVI Schermer/Wülffing/Otte, Borken)
- Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark
- Bezeichnung Wasserschutzgebiet Holsterhausen/Üfter Mark, Schutzzone IIc

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)
- Vorhaben (§ 12 BauGB)**
- In dem mit „Wohn- und Geschäftshaus“ gekennzeichneten Bereich sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Lebensmittelmärkte mit maximaler Verkaufsfläche von 1.400 m² im Erdgeschoss Erier Straße mit folgendem Kernsortiment:
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke
 - Drogerie/Kosmetik/Parfumerie
 - Zeitung/Zeitschriften
 - Blumen
 - Freiverkäufliche pharmazeutische Artikel
 - Zoologischer Bedarf inkl. Tierhaltung
 - Randsortimente dürfen max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen. Die Randsortimente sind auf 14 m² beschränkt.
 - Bäckereien mit maximaler Verkaufsflächen von 100 m² im Erdgeschoss Erier Straße
 - Gastronomie- und Schankbetriebe im Erdgeschoss Erier Straße
 - Wohnungen über dem Erdgeschoss Erier Straße
 - Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke über dem Erdgeschoss Erier Straße
 - Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO über dem Erdgeschoss Erier Straße
 - Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
 - Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
 - 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)**
- Garagen und Stellplätze (inkl. Tiergarage) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.
 - Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
 - 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)**
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen und Feuerwehrfahrten mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden, wenn sie mit Versickerungspflaster (z. B. Golf Plus Drainage, Targua Tec oder ähnliche Beläge) angelegt sind.

- Gebäudehöhen (§ 16 (2) BauNVO)**
- 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)**
- Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - 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, Aufbauberfahrt Aufzug) sind ausgenommen.
 - Brüstungshöhe (BH) ist der obere Abschluss der Anlage / Brüstung.
 - Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhen (GH, WH und BH) ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

- Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- 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)

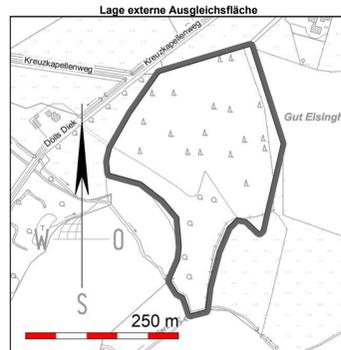
- Gestaltungsfestsetzungen**
- Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
Im Baugebiet sind Werbeanlagen und Werbemaatnahmen nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und flächig an der Außenwand anzubringen. Der Abstand von der Gebäudewand darf 0,3 m nicht überschreiten. Ausleger sind bis max. 1,0 m Auskrümmung zulässig. Die Höhe der Leuchtschriften, Schriftzüge und Piktogramme darf 0,5 m und in ihrem Erscheinungsbild 3,0 m Einzeilänge 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.
 - Brüstungen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
Brüstungen, die einen 3 m Abstand zur Nachbargrenze nicht einhalten, sind lichtdurchlässig und blickundurchlässig auszuführen.
 - 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.

Scherbecker Sortimentsliste
Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Scherbeck (Mai 2008)

Zentrenrelevante Sortimente	
• Augenoptik	• Musikinstrumente und Musikalien
• Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	• Papier/Büroartikel/Schreibwaren
• Bücher	• Schuhe, Lederwaren
• Computer	• Spielwaren/Basteln
• Elektrokleingeräte	• Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)
• Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	• Telekommunikationsartikel
• Glas/Porzellan/Keramik	• Teppiche (ohne Teppichböden)
• Kurzwaren/Schneidereibedarf	• Uhren/Schmuck
• Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	• Unterhaltungselektronik
• Heimtextilien/Gardinen	• Waffen/Jagdbedarf/Angelbedarf
• Hausrat	• Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
• Leuchten/Lampen	• Fahrräder und Zubehör
• Medizintechnik und orthopädische Geräte	• Elektrogeräte
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
• Blumen	• Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
• Drogerie/Kosmetik/Parfumerie	• Zahnarzt
• Nahrungs- und Genussmittel	• Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
• Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	• Möbel
• Betrieben	• Pflanzen/ Samen
• Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	• Kfz-Zubehör

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- Kampfmittel**
Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodenunabhängigen Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfestigung 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 Scherbeck oder die Polizei zu verständigen. Nach Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im Plangebiet empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufzeichnungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneau von 1945 abzuschreiben. Bei erheblichen mechanischen Belastungen z. B. Rammarbeiten ist eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen. Die Beauftragung auf Kampfmitteluntersuchung erfolgt über das Ordnungsamt Scherbeck.
- 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 Entsorgungsleitungen 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 225 (M) über Bäume sind im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- Boden- und Bodendenkmalerschutz**
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 Verwitterung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Beim Umgang mit Boden 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 19815 (Vegetationstechnik im Landschafts- – Bodentherapie) 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. Denkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 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 festgesetzt. 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.
- Wasserrechtliche Erlaubnisfordernis**
Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG ist erforderlich bei
 - Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z. B. Müden oder Rigolen)
 - Die Entnahme von Grundwasser (z. B. Grundwasserhaltung)
 - Den Einbau von RC-Material (z. B. als Tragschicht oder Wegeunterbau)
 - Die Nutzung von Erdwärme
- Artenschutzhinweise**
 - Bauzeitenausschluss „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
- 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 Fuge, auszuführen (Zuschlag für die Parkplatzart gemäß der Parkplatzärmestudie des Bayer. Landesamtes für Umwelt von Kw + 3 dB(A)). Alternativ sind lärmmächtige Einkaufswagen mit entsprechendem Gummirollen einsetzen (z. B. Softdrive-Rollen der WANZL Metallwarenfabrik GmbH, Leipzig 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 eingehausen 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 schalldreuzierten "silent-Modus" zu betreiben.
 - Die Wärmepumpen vom Typ "FDC 250 VSA" (K-1) auf dem Dach des Marktgebäudes 3 sind mit einem Schallschutz-KM mit einer Minderung der Geräuschemissionen von 3 dB auszustatten.
 - Für die Abflusshalle L-7b sowie die beiden Geräuschquellen der Ablufttauben L-9 sind nachts maximal zulässige Schalleistungspegel 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 ausgleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 1.964 Ökopotenzwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt über eine Waldumbaumaßnahme auf der Kompensationsfläche Nr. 48 (Dollbusch) der Fürstlich Salm-Salm'schen Verwaltung (Gemarkung Barlo, Flur 4, Flurstück 31w.).



- 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 Scherbeck, 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: Scherbeck, Flur: 15, Flurstück u. a. 127. Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. 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 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“, Stand: 19.11.2021. Bearbeitung: Ökon GmbH, Liborstraße 13, 48155 Münster
 - Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines REWE-Marktes im Bereich Mittelstraße / Erier Straße in 46514 Scherbeck, Bericht Nr. 4402.1/04 vom 23.11.2021. Bearbeitung: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 6, 48599 Gronau
 - Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Erier Straße in Scherbeck – Baugrund- und Versickerungsuntersuchung, Projektnummer i2945, Stand: 30.10.2020. Bearbeitung: Dr. Torsten Böcke, Thyssenstr. 123 – 125, 48535 Dinslaken
 - Verkehrsuntersuchung zu einem Lebensmittelmarkt an der Erier Straße in Scherbeck, Stand Oktober 2021, Bearbeitung RVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf/er Straße 132, Düsseldorf.
 - Auszwickungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelvorsortimenters im Ortszentrum von Scherbeck. (Entwurf) Stand: 25.10.2019, Bearbeitung Stadt + Handel, Hördter Hafenstraße 11, 44263 Dortmund
- 13 Überleitungshinweis**
Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 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 (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68), 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 (LPlG) 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. 2385), 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, Nr. 5, 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 14. August 2021 (BGBl. I S. 3808) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2009, 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 - BeknntmVO) 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
- Hauptausgabe der Gemeinde Scherbeck

VERFAHRENSÜBERSICHT

- in den zurzeit geltenden Fassungen
- Der Rat der Gemeinde Scherbeck hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“ als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB gefasst.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“ besteht aus vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Blatt 1) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2). Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

- Die Gemeinde Scherbeck hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“ als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB hat mit dem Begründungsentwurf, Umweltbericht, Artenschutzprüfung (Stufe 1), Schallgutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde Scherbeck wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

- Der Rat der Gemeinde Scherbeck hat am gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“ als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB am in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Scherbeck, den
.....
(M. Rexforth) Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“ als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Scherbeck, den
.....
(M. Rexforth) Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990, Katasterzeit: April 2020

Borken, den
.....
(M. Wülffing) Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Scherbeck, den.....
.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....

Gemeinde Scherbeck

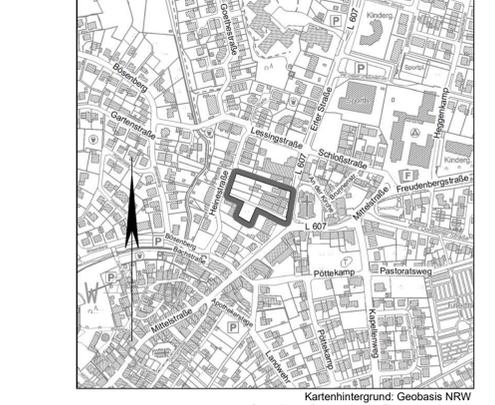
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmärkte an der Erier Str.“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Blatt 1 von 2
Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

.. Ausfertigung



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung: **SWO** STADT PLANUNG

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