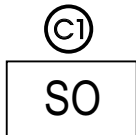


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 Lebensmittelmarkt Gaulstraße 3. Änderung Stadt Wipperfürth

Textliche Festsetzungen und Erläuterung der verwendeten Planzeichen

A Planungsrechtliche Festsetzungen



Sondergebiet (§11 BauNVO)

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sind gemäß §11 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und Abs. 7 BauNVO zulässig:

- im UG: nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe und zugehörige Lagerräume, sowie Getränkehandel und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit den nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsortimenten Fahrrad-/Motorradbedarf, Farben/Tapen/Bodenbeläge, Autozubehör und Computer gemäß der Wipperfürther Sortimentsliste (GMA Einzelhandelskonzept Wipperfürth) mit einer maximalen Bruttoverkaufsfläche von 200 m² und zugehörige Lager-, Büro-, Sozial- und Werkstatt Räume,
- im EG: Lebensmittelmarkt mit integriertem Randsortiment (Gemüse, Kiosk u.ä.) sowie eine Bäckerei/Cafeteria mit einer maximalen Bruttoverkaufsfläche von insgesamt 860 m² gemäß DIN 277 Teil 2 sowie zugehörige Lager-, Büro- und Sozialräume,
- im DG: Wohnungen, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe sowie Büro- und Sozialräume.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO die Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, sowie Bordelle,
- sonstige zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente gemäß der Wipperfürther Sortimentsliste (GMA Einzelhandelskonzept Wipperfürth),
- im DG: Verkaufsflächen.



Baugrenze

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen von maximal 0,70 m von der Baugrenze zulässig.



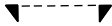
private Erschließungs- und Stellplatzflächen



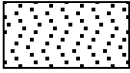
öffentliche Straßenverkehrsfläche



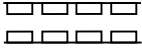
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrtbereich



Grünfläche / Ausgleichsfläche



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wipperfürth und der RWE



bauliche Maßnahme zur Lärminderung



Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität



Pflanzgebote

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gebüschartige Abschirmungspflanzung aus:

Hainbuche (Carpinus betulus)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Pflanzqualität: Heister 2 x v., 150-200 cm h

Wasserschneeball (Viburnum opulus)

Hasel (Corylus avellana)

Faulbaum (Rhamnus frangula)

Hundsrose (Rosa canina)

Pflanzqualität: verpfl. Strauch 100-150 cm

Die Fläche des Leitungsgrabens ist von Bepflanzung freizuhalten und als Krautsaum bzw. offener Graben auszubilden. Die Abtragsböschung im Norden kann alternativ als pflanzbare Schutzwand (z.B. aus Findlingen) ausgebildet werden und ist dann mit Stauden und niedrigen Sträuchern zu bepflanzen.

Ersatzfläche für Verlust von Grünflächen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages.

Niedrige Hecke/Strauchpflanzung mit Gehölzen wie z.B.:

Feldrose (Rosa arvensis)

Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia)

Berberitze (Berberis vulgaris)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Pflanzqualität: verpfl. Strauch, 60-100 cm

Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzqualität: Heister 2 x v.; 100-150 cm

Pflanzungen mit niedrigen Sträuchern und Stauden wie z.B.:

Immergrüne Kriechspindel (Euonymus fortunei var. Radicans)

Gemeiner Fingerstrauch (Potentilla fruticosa)

Rose "Rote Max Graf"

Rose "Weiße Immensee"

Pflanzung und Erhalt von ca. 26 St. Hochstämmen im Bereich der Pflanzbindung A, B und C.

Verwendung finden Arten wie:

Winterlinde (Tilia cordata)

Mehlbeere (Tilia cordata)

Kugelakazie (Robinia pseudoacacia)

Säuleneiche (Quercus spec.)

Ahorn (Acer spec.)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Kirsche (Prunus spec.)

Rotdorn (Cataegus laevigata)

Amerikanische Roteiche (Quercus rubra)



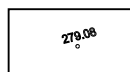
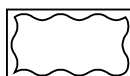
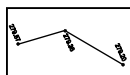
Fassadenbegrünung

Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

Blauregen (Wisteria sinensis)

Geißschlinge (Lonicera spec.)

Efeu (Hedera helix)

Sonstige Planzeichen**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches****Höhenpunkte / Höhenkoten
vorhandenes Gelände (m ü. NN) (Stand 07.2008)****vorhandene Bebauung****B****Nachrichtliche Übernahmen****Überschwemmungsgebietsabgrenzung vom 01.02.2002****Kataster mit Stand von 08.2008**