

Techn. Beigeordneter

Kluge

Techn. Beigeordneter

Techn. Beigeordneter

Herold

Kluge

Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO
 —Grossflächiger Einzelhandel
 In den sonstigen Sondergebieten SO mit der Zweckbestimmung
- grossflächiger Einzelhandel sind nur nachfolgende Nutzungen zulässig: SO —Gartencenter: Im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Gartencenter sind
- gem. § 11 (3) BauNVO insgesamt maximal 6.400 m² Verkauffläche (überdacht) und zusätzlich maximal 2.300 m² Freiverkaufsfläche zulässig. Zulässig sind nachfolgende Warensortimente gemäss Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom
- Statistischen Bundesamt Wiesbaden:
 Kernsortiment
- Balkon—, Terrassen—, und Garteneinrichtungen und Geräte, Draht—geflechte, Spielgeräte
- WB 640 Balkon—, Terrassen— und Garteneinrichtungen
 WB 643/4 Bodenbearbeitungs— und verwandte Geräte,
 Schneidgeräte für den Garten, Land— und
 Forstwirtschaft
- WB 647 Drahtgflechte, —gewebe und —zubehör
 WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz
 WB 7095/9 Fertigbauteile aus Holz, Metall und Kunststoff
 (Gerötehäuser Kinderblockhäuser Gewächshäuser
- (Gerätehäuser, Kinderblockhäuser, Gewächshäuser)
 WB 9795 Gartenkeramik, Tonwaren
 WB 845 Pflanzenschutzmittel
- Kernsortiment Pflanzen, Stauden, Gehölze, Bäume, Samen, Saatgut WB 971 Baumschulpflanzen, Gehölze
- WB 971
 WB 972
 Containerpflanzen
 WB 973
 WB 974/75
 WB 970
 WB 970
 Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä.
- WB 989/9792 Düngemittel, Torf, Erde

WB 980/1 Saatgut

WB 5155

Die Fläche des Randsortiments ist auf max. 600m² begrenzt.

WB 976/978 Schnittblumen, getrocknete Blumen und Pflanzen
Gebinde

WB 6608 Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan, Dekoration

Korb— und Flechtwaren

- 2. Mass der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNV
 In den gesondert gekennzeichneten Flächen sind zugelassen:
 Wohnungen für Aufsichts— und Bereitschaftspersonen sowie für
 Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gartencenter zugeordnet
 und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 3. Mass der baulichen Nutzung gem. § 1 (1) Nr.1 BauGB Höhe baulicher Anlagen: Die mit GH festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m
- wird als Höhe über NN gemessen.

 4. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Stellplätze für die Gartencenternutzung sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen (St.) zulässig.
- Stellplätze u. Garagen für Wohnnutzung sind nur in den hierfür festgesetzten Bereichen des Sondergebietes zulässig.

 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

 Die mit (A) gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu bepflanzen:
- dreireihige, freiwachsende Hecke von Bäumen 1. Ördnung und Sträuchern. Hierbei sind keine Ziergehölze, sondern Arten der umgebenden Wald— und Saumgesellschaften zu verwenden. Die mit (B) gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu bepflanzen zweireihige Hecke mit Sträuchern 2. Ordnung Arten und Pflanzqualitäten der Bäume:
- Quercus petraea, Hst. 3xv. m. Db. 16—18 Traubeneiche
 Quercus robur Hst.3xv. m. Db. 16—18 Stieleiche
 Sorbus aucuparia Hst. 3xv. m. Db. 16—18 Eberesche

 Arten und Pflanzqualitäten der Sträucher:
 Corylus avellana, Str. o.B. 5 TR 100—150 Haselnuss
 Crataegus momogyna Str. o.B. 3 TR 100—150 Weissdorn
 Lonicera xylosteum Str. o.B. 5 TR 100—150 Heckenkirsche
 Rosa canina, Str. o.B. 5 TR 100—150 Hecken-Rose
 Rubus fructiosus Ausl. 2j. o.B. 60—100 Brombeere
 Sambucus nigra Str. o.B. 3 TR 100—150 Holunder
 Viburnum opulus Str. o.B. 5 TR 100—150 Schneeball

Viburnum opulus

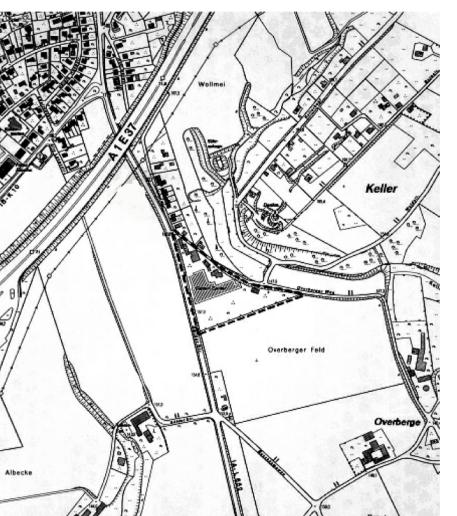
- Bei Bodeneingriffen entdeckte Bodenfunde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
- Werbeanlagen entlang der L 662 bedürfen gem. § 28 StrWG NRW der Zustimmung der Strassenbauverwaltung.
- 3. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf aussergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist der Bereich Recht und Ordnung der Stadt Schwerte zu verständigen.
- 4. Das Gartencenter liegt in der Gewässerschutzzone III A, das Einleiten von Niederschlagswasser ist genehmigungspflichtig. Die erforderliche Einleitungserlaubnis nach § 7 WHG und WSchGVO "DEW" muß vor Realisierung des Vorhabens vorliegen.
- 5. Externe Ausgleichsfläche:
 Gemeinde: Holzwickede

Gemarkung: Hengsen, Flur 7, Flurstück 82 Gemarkung: Altlichtendorf

Flur: 05 Flurstücke: 133, 134, 136, 137, 138, 139, 143

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.10 "GARTENCENTER OVERBERGER WEG"

Stadt Schwerte



Rechtsgrundlagen:

Kluge

Techn. Beigeordneter

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) — in der gegenwärtig geltenden Fassung — Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997— in der gegenwärtig geltenden Fassung — Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 — in der gegenwärtig geltenden Fassung — Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 13. April 2000— in der gegenwärtig geltenden Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Januar 1990