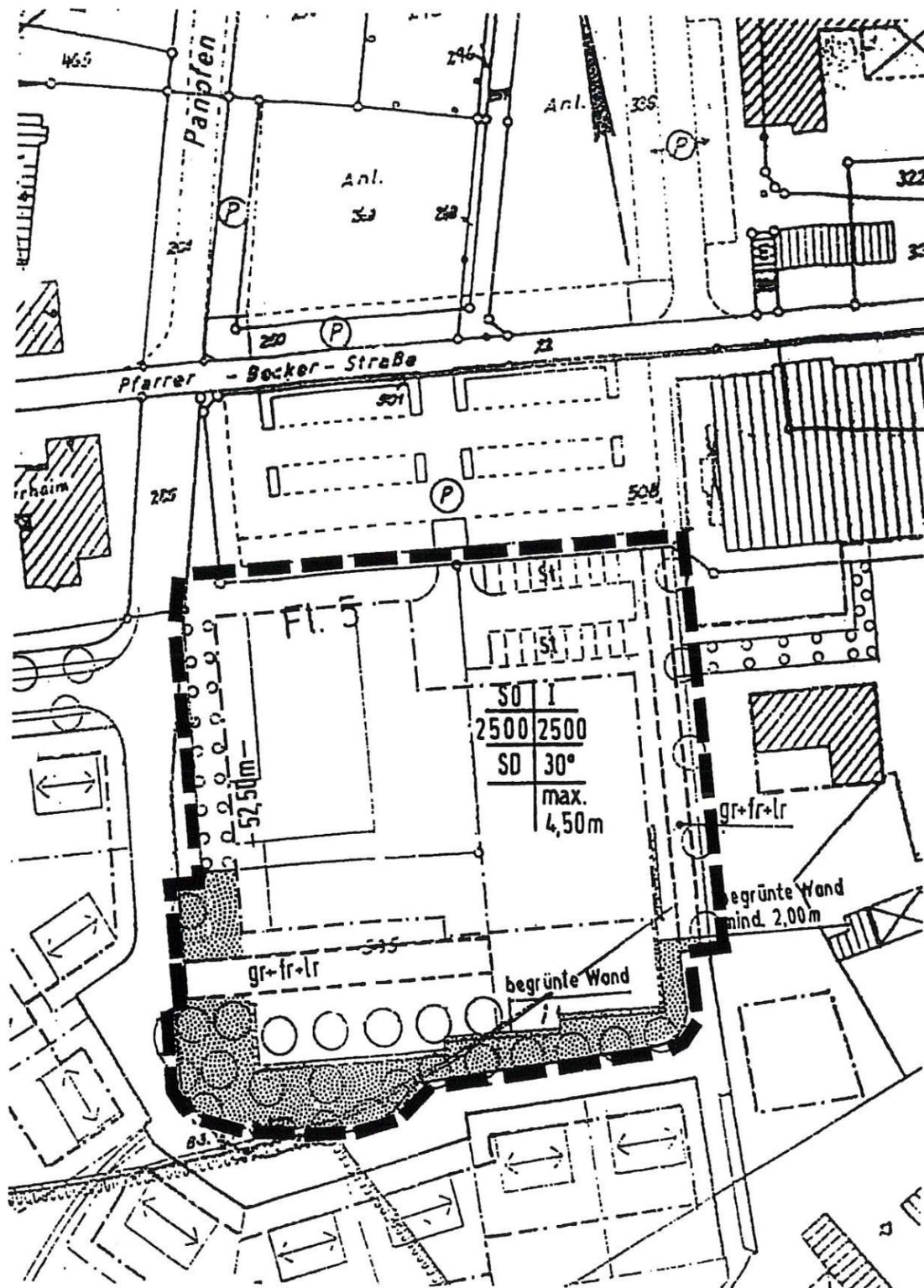


# Bebauungsplan Nr. 9 Marktplatz-Panofen

## 1. Vereinfachte Änderung

M.: 1:1.000

Feb. 98 - Entwurf: Gemeinde Südlohn, Bauamt -



### Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO sonstige Sondergebiete  
großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2500 Geschoßfläche in m<sup>2</sup> (als Höchstmaß)

2500 Grundfläche in m<sup>2</sup> (als Höchstmaß)

Vollgeschosse

I Anzahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen, Dachneigung

max. 4,50 m Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenkronen in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren in m (als Höchstmaß)

30° Dachneigung in °

3. Baugrenzen, Bebauungstiefen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

--- Baugrenze

— 52,50 — Bebauungstiefen im m  
z.B. 52,50 m

4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

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

St Zweckbestimmung Stellplätze

gr + fr + lr mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind alle zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen nach den Teilen A und B der Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden die maximal zulässigen Verkaufsflächen der Sortimentsgruppen wie folgt festgesetzt:

- die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen des Teils A auf 750 m<sup>2</sup> je Betrieb,
- die zentrenrelevanten Sortimentsgruppen des Teils A außer den Nr. 6 und 9 auf 450 m<sup>2</sup> je Betrieb und
- die Nr. 6 und 9 des Teils A und die i. d. R. zentrenrelevanten Sortimentsgruppen des Teils B auf 200 m<sup>2</sup> je Betrieb.

2. Stellplätze

Die Flächen für Kundenstellplätze werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 mit dem Planzeichen festgesetzt. Sollten im Zuge weiterer Baumaßnahmen zusätzliche Stellplatzflächen benötigt werden, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Aus Gründen des Immissionsschutzes für die geplante südlich angrenzende Wohnbebauung sind sie im nordöstlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen einzuordnen.

Die im rückwärtigen Bereich gelegene nicht überbaubare Grundstücksfläche kann für Mitarbeiterstellplätze genutzt werden. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, daß diese Flächen nicht zum Nachweis und der Errichtung der Kundenstellplätze herangezogen werden.

### Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundfläche in m <sup>2</sup>	Geschoßfläche in m <sup>2</sup>
Dachform	Dachneigung
	maximale Traufhöhe in m

Ausfertigung  
Kreis Borken FB 63

Bebauungsplan Nr. 9 Marktplatz-Panofen  
1. vereinf. Änderung

Satzungsbeschluss: 06.05.1998  
Bekanntmachung: 25.05.1998