

Es gelten die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BG Bl.-Teil I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BG Bl. I S.466), und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BG Bl.-Teil I S.58, von 1991)

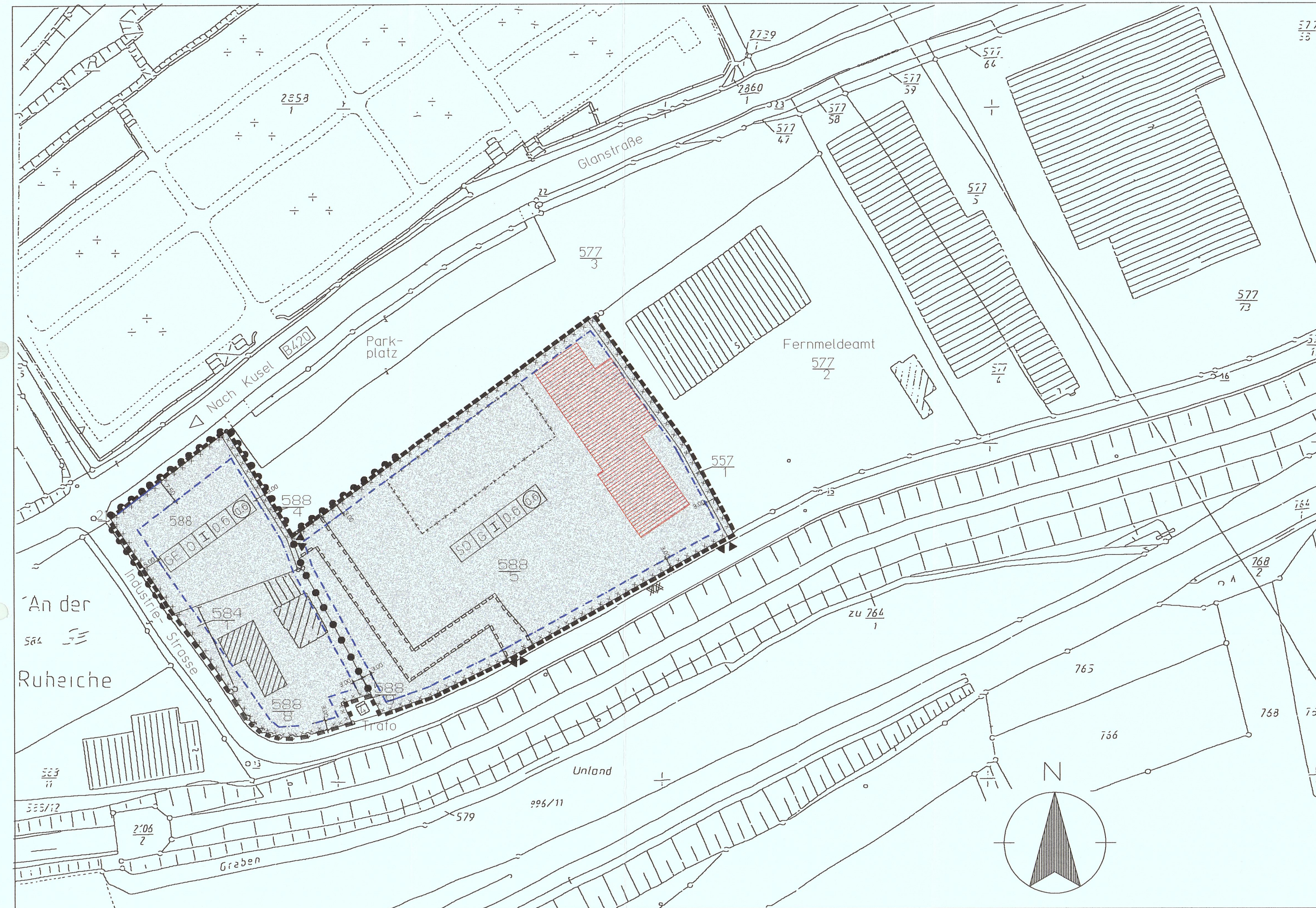
Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- 50 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- GE Gewerbegebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0.6 Grundflächenzahl
- ①② Geschoßflächenzahl im GE
- ③ Geschoßflächenzahl=2500m² max. Geschoßfläche im 50
- 0 offene Bauweise
- G geschlossene Bauweise
- ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▼▲ Ein-Ausfahrt
- Umgebung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze zwischen verschiedener Festsetzung
- Einbezug von Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhabens u. Erschließungsplan (§ 12 Abs.4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Parzelle Nr. 588

Zeichenerklärung

- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 567 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Straßen
- 234.50 Straßenausbauhöhen (vorhanden)
- 123 Höhenlinien
- Böschungen

Planungsgrundlage Stand : 25.05.2000



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger Schiffer & Nieder GbR hat am 03.11.1998 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan -LIDL-" (§ 12 Abs. 2 BauGB) beantragt.
- Der Stadtrat der Stadt Kusel hat am 20.11.1998 beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -LIDL- im Sinne des § 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BG Bl.I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997, gemäß § 2 dieses Gesetzes einzuleiten. Der Beschluß über die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 30.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB). Die Planusarbeitung erfolgte durch das Architekturbüro Leonard Nieder.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.1999 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB). Den Trägern öffentlicher Belange wurde eine Frist bis zum 25.10.1999 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Den Bürgern wurde vom 08.10.1999 bis zum 08.11.1999 Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben (gem. § 3 Abs.2 BauGB). In o.g. Zeitraum wurde der Satzungsentwurf mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
- Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 18.02.2000 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 21.08.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB). Mit gleichem Schreiben wurden die Träger öffentlicher Belange von der Offenlegung des Planes benachrichtigt (§ 3 Abs.3 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 18.02.2000 die Annahme des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs.2 BauGB). Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2000 bis 09.10.2000 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 20.10.2000 die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan -LIDL- mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil der Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde als Bestandteil der Satzung ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluß zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am 25.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan -LIDL- in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB). In der Bekanntmachung ist die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs.1 BauGB) sowie auf § 25 Abs.3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 u. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Planteil
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
-LIDL-

zur teilweisen Änderung des
"Teilbebauungsplanes Brühl"
-Satzung-

Maßstab : 1:1000

Planverfertiger: Architekturbüro L. Nieder
Blieskastelerstraße 54 66440 Blickweiler
Tel. 06842/9241-0 Fax. 06842/9241-28

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL**zur teilweisen Änderung des****„Teilbebauungsplanes Brühl“**Textliche Festsetzung

Seite 1

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 in Kraft getreten am 01.01.1998 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 in Kraft getreten am 27.01.1990.

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan:

- I. SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- II. GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

1.1.2 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.2.1 Im GE (§ 8 BauNVO)

*Von den Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
Tankstelle*

1.1.3 Allgemeine Zulässigkeit von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im GE (§ 8 BauNVO)

- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig. (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

1.1.4 Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL

zur teilweisen Änderung des

„Teilbebauungsplanes Brühl“

Textliche Festsetzung

Seite 2

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

1. Siehe Einschriebe im Plan.

1.2.2 Geschößflächenzahl Geschößfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

1.2.2.1 Die Geschößfläche wird im SO mit 2.500,00 m² als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4

BauNVO) festgesetzt.

1.2.2.2 Die Geschößflächenzahl im GE wird mit 1,2 als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauNVO).

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird im SO auf I festgelegt.

1.2.3.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird im GE auf II festgelegt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

1.2.4.1 Im SO:

Traufhöhe 5,00 m

1.2.4.2 Im GE

Traufhöhe 7,00 m

Die erforderlichen Bezugspunkte werden gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wie folgt bestimmt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL**zur teilweisen Änderung des
„Teilbebauungsplanes Brühl“**Textliche Festsetzung

Seite 3

Unterer Bezugspunkt: bei den Gebäuden an der Straße OK Straße
bei den Gebäuden im Gelände OK vorh. Gelände
am tiefsten Schnittpunkt Gelände/Hauswand
Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt AW-Dachhaut an der Traufe.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

1.3.1 Bauweise im SO (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Im SO ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt!

1.3.2 Bauweise im GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Im GE wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ausgenommen sind Stellplätze.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Eintragungen im Plan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

2.1 für gewerbliche Bauten in SO und GE

2.1.1 Dachform, Dachneigung

2.1.1.1 Dachform

Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).

2.1.1.2 Dachneigung

zugelassen werden 10 – 35 ° Dachneigung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL
zur teilweisen Änderung des
„Teilbebauungsplanes Brühl“
Textliche Festsetzung
Seite 4

2.2 Zusätzliche Festsetzung für betriebsbedingte Wohnungen

2.2.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

2.2.2 Die zulässige Dachneigung für betriebsbedingte Wohnungen beträgt max 45°.

2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9(1)20 BauGB)

2.3.1 Pflanzpflichten (gem. § 9(1)25 BauGB)

Unbefestigte Flächen sind mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden oder flächigen Pflanzungen zu begrünen.

Auf oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils 10 Stellplätze ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Die Grünflächen sollen mindestens 5 % der Grundstücksfläche betragen.
Siehe Eintrag in B-Plan.

Hinweise:

Von den Baugrundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die örtlichen Verkehrsflächen geleitet werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIDL

zur teilweisen Änderung des

„Teilbebauungsplanes Brühl“

Textliche Festsetzung

Seite 5

Das Versickern des Oberflächenwassers der Gebäude und Parkflächen ist zu vermeiden.

Sollte im Falle tieferliegender Gebäude eine Geschossentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

Aufstellung:

LIDL GmbH & Co. KG

Friedrichsthal, den 25.05.2000

LIDL GmbH & Co. KG

Am Grubenbahnhof 7

66299 Friedrichsthal

(Bauherr)

Bearbeitung:

Architekturbüro Leonard Nieder

Blieskastel, den 25.05.2000

(Nieder)
Architekt

LEONARD NIEDER
ARCHITEKT AKS-BDB
66440 BLIESKASTEL
TEL. 0 68 42 / 92 41 - 0
FAX 0 68 42 / 92 41-28