

TEIL A: PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung
-------------	-------------

1. FESTSETZUNGEN NACH



- Wesseln, den 03. April 2008

Der katastermäßige Bestand am 01.01.2007 sowie die geomatischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Malsdorf, den 28.02.2007

Reinhold Ziem
 Oberrg. Vermessungsamt
 Leiter des Katasteramtes

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

	Art der baulichen Nutzung sonstige Sonderbebauung großflächige (industrielle) Wohnverbreitung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO § 11 Abs. 2 BauBO	
Maß der baulichen Nutzung Grundfläche des Flächenbezugs als	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO u. §§ 16 u. 17 BauBO
GR 2,00 m²	u. § 2 BauBO
! 	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1
Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO u. § 2 BauBO
Einengen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBO
Ein- bzw. Ausfächern	
Rein- oder Ein- und Ausfahrt	
Sonstige Planzweilen	§ 9 Abs. 7 BauBO
Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
33,30	Flurstücksabgrenzung, z.B. 33,30
	entfallende Flurstücksgrenzen
	entfallende Bebauung
	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
§ 9 Abs. 6 BauOB	§ 19a Untertid
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauOB
Verwendete Zeichen einschließend der beabsichtigten festzulegenden Einzelpläne	§ 9 Abs. 6 BauOB
Grenze der Abbildungsverzahnung	§ 9 Abs. 6 BauOB

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

- [illegible]

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04. - 12. - 2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „westlich der Kreisstraße 77 (K 77) und nördlich der Straße „Am Rotherstorn“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

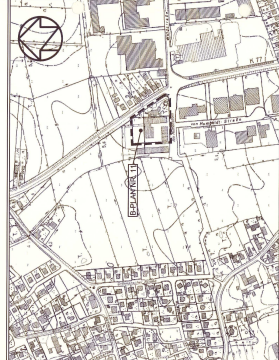
TEIL B: TEXT

1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
Sonstige Sondergebiete - 50 - größtenteils Einzelhandel / Verbrauchermärkte
Zulassung sind:
 - ein Verbrauchermärkte mit zu einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.000 m²
 - mit den Hauptzwecken der Zusammenfassung stehende Geschäfte, Waren- und Dienstleistungszentren
 - Stützflächen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.Die Übersetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundstücke der \$ 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO aufgeteilt in Anlagen ist mit zu einem maximalen Anteil von 10 % der Fläche der Anlage für eine öffentliche Nutzung zulässig (\$ 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO).

- ## 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Die Oberkanten der Erdgeschossflüßböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zughörigen Erschließungsräume festgesetzt.
- Die zulässige Flurhöhe wird mit max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschossflüßböden (Rohbau) festgesetzt.

**SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11**

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER KREISSTRASSE 77 (K 77)
UND NÖRDLICH DER STRASSE AM RUTHENSTROM"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5.000