



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

- Auf den festgesetzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB gilt folgendes:
 - In der Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr darf kein Lkw das Betriebsgelände verlassen.
 - Vom südlichen Teil des Parkplatzes darf nach 22:00 Uhr kein Fahrzeug mehr starten.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die bestehenden Baum- und Strauchbestände zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Anpflanzung von heimischen Gehölzen und Sträuchern entsprechend der unten angeführten Pflanzliste zu ersetzen.
- Auf den Flächen für Stellplätze sowie den angrenzenden Böschungflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mindestens 30 Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm) entsprechend der unten angeführten Pflanzliste anzupflanzen. Dabei ist ein Abstand der Hochstämme von mindestens 15 m untereinander einzuhalten.

II. Festsetzungen gemäß Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468):

1. Sonstiges Sondergebiet „Gartencenter mit Bau- und Heimwerkmarkt“ gemäß § 11 (8) BauNVO:

Das Sondergebiet (SO - Baufeld Bf 1) dient der Unterbringung eines großflächigen Gartencenters mit Bau- und Heimwerkmarkt.

Die zulässige Gesamt-Verkaufsfläche für das Gartencenter mit Bau- und Heimwerkmarkt (Kem- und Randsortiment) wird auf insgesamt höchstens 8 000 m² begrenzt, davon dürfen höchstens 800 m² Verkaufsfläche (= 10 %) auf das zulässige Randsortiment entfallen.

Das zulässige Kernsortiment für das Gartencenter mit Bau- und Heimwerkmarkt umfasst - bezugnehmend auf die „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003 (WZ 2003) - nachfolgende Sortimente und Verkaufsfächen-Obergrenzen:

zulässiges Kernsortiment (in Klammern Nummern der Wirtschaftszweige entsprechend WZ 2003 1)	max. Verkaufsfläche in m ²
Wohnmöbel (WZ 52.44.1); Garten- und Campingmöbel (aus WZ 52.44.3)	800
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbbwaren (WZ 52.44.6)	800
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren a.n.g. (WZ 52.46.1)	800
Arzneimittel (WZ 52.46.2)	800
Bau- und Heimwerkbedarf (WZ 52.46.3)	800
Blumen, Pflanzen und Saatgut (WZ 52.49.1), jedoch nicht: Schnittblumen, Blumenbinderei und -bedarf, Trockenblumengestecke	8 000
Summe Kernsortimente (nicht zentren-/ nahversorgungrelevant)	max. 8 000*

Das zulässige Randsortiment für das Gartencenter mit Bau- und Heimwerkmarkt umfasst - bezugnehmend auf die „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003 (WZ 2003) - nachfolgende Sortimente und Verkaufsfächen-Obergrenzen:

zulässiges Randsortiment (in Klammern Nummern der Wirtschaftszweige entsprechend WZ 2003 1)	max. Verkaufsfläche in m ²
Obst (aus ökologischem Anbau) (aus WZ 52.21.0)	10
Wein (aus ökologischem Anbau) (aus WZ 52.25.1)	20
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ 52.44.4)	200
Fachbücher und Fachzeitschriften (aus WZ 52.47.2)	20
Geschenkartikel, Seidenblumen (aus WZ 52.48.2)	450
Schnittblumen, Blumenbinderei und -bedarf, Trockenblumengestecke (aus WZ 52.49.1)	40
Zooartikel (aus WZ 52.49.2), jedoch nicht: lebende Tiere	20
Bastelbedarf (aus WZ 52.48.6)	20
Summe Randsortimente	max. 800*

1) Bezugnahme auf die „Klassifikation der Wirtschaftszweige“, Ausgabe 2003 (WZ 2003), Statistisches Bundesamt
 *) Hinweis: Die Summe der Verkaufsfächen-Obergrenzen für die zulässigen Einzelsortimente übersteigt die zulässige Gesamt-Verkaufsfläche

Zusätzlich zulässig ist ein Bistro (als Restaurant oder Imbissbetrieb) mit einer Nutzfläche von höchstens 200 m².

2. In dem Sondergebiet (SO - Baufeld Bf 1) sind gemäß § 22 (4) Gebäude unter, von und über 50 m Länge zulässig.

Pflanzliste:

Bäume als Solitärgehölze:
 Hochstämmige Solitärgehölze (Pflanzenqualität: Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang: mind. 16 - 20 cm), die punktuell oder gleichmäßig im Bereich der Stellplätze und der Gehölzböschungen gepflanzt werden:

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Platane (Platanus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)

Sträucher für die Böschungsbereiche:

- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Haseleus (Corylus avellana)
- Holunder (Sambucus racemosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Pflaumenhölchen (Elaeagnus europaea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Zweifrigeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. PlanZV 90

- Art der beaulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 - Maß der beaulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.3. Baumesszahl
 - 2.5. Grundflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.3. Abweichende Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
- Füllechema der Nutzungsechablene
- | Art der beaulichen Nutzung | Baumesszahl (BMZ) | Grundflächenzahl (GRZ) | Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche | Höhe beaulicher Anlagen, als Maximalwert |
|----------------------------|-------------------|------------------------|--|--|
| Bauweise | | | | |
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.20b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Geragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St: Stellplätze
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrutschen zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - gr = Gehrecht
 - lr = Leitungsrucht
 - o = Zugunsten des Erschließungssträgers
 - 15.8. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - 15.12. Umgrenzung der für den beaulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, die teilweise mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltschadstoffen belastet sind (§ 9 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Es wird beschließt, dass zum Zeitpunkt der Darstellung der Planunterlagen (10.07.08) die Darstellung der Grundstückspläne mit dem Katasterrechtlich überliefert sind. Die Einreichungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es wird beschließt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Einreichungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Stadt Ranschedl Die Oberbürgermeisterin
Ranschedl, ... 25.03. 2009 Zentralfürstendamm, Kataster und Liegenschaftsamt Im Auftrag gez. Schubert Städt. Vermessungsdezernat	Ranschedl, ... 25.03. 2009 Zentralfürstendamm, Kataster und Wirtschaft Im Auftrag gez. Sonnenschein Zentralfürstendamm	Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin
Der Rat / Hauptausschuss der Stadt hat am 19.03.08 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nieht- am 20.10.08 und Auslegung vom 20.10.08 bis 11.11.08. Entsprechend Beschlusses der Bezirksvertretung -Lanschedl- gemäß § 3 (1) BauGB.	Der Rat / Hauptausschuss der Stadt hat am 19.03.08 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.
Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin	Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin	Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 25.03.08 als Satzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat an ... gemäß § 99 BauO NRW in Verbindung mit § 41 (1) (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Rücklegedaten und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. (Verz.)
Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin	Ranschedl, ... 25.03. 2009	Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin
Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) durchgeführt.	Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).	Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplanung vom ... der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Begründung des Bebauungsplanes mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung zur Einzelkarte am 18.10.08 öffentlich bekanntgemacht worden.
Ranschedl, ... 25.03. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin	Ranschedl, ... 25.03. 2009 Die Bezirksplanung	Ranschedl, ... 18.10. 2009 gez. Widrig Oberbürgermeisterin