BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137 ff.)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur ichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von hnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntchung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 V. NRW S. 439)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bentmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der kanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) zuletzt ändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

PLANUNGEN

wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster l dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

n, den

ntl. best. Verm. Ing.

UFSTELLUNGSBESCHLUSS

r Bau- und Planungsausschuss hat am 23.11.1999 gem. Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsnes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.02.2000 süblich bekanntgemacht.

erath, den 19.09.2001

rgermeister

Ratsmitglied

TEILIGUNG DER BÜRGER

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 uGB ist am 30.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 13.04.2000 stattgefunden.

erath, den 19.09.2001

rgermeister

TEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 uGB erfolgte mit Schreiben vom 27.03.2000 in der Zeit vom 03.2000 bis 05.05.2000.

erath, den 19.09.2001

rgermeister

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes** (SO) mit der Zweckbestimmung **'Einkaufszentrum'** sind folgende Nutzungen zulässig:

Als Arten der Nutzung werden folgende Nutzungen zugelassen:

Selbstbedienungsladen, bis zu max. 1.600 m² Verkaufsfläche, 2.500 m² (1)

Sonstige Einzelhandelssortimente bis zu maximal ~~1.200 m²~~ Verkaufsfläche,

Wohnen und Räume für freiberufliche Tätigkeiten, 4.100 m² (1)

Maximal zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von ~~2.400 m²~~.

Auf mindestens 50 % der Flächen des Selbstbedienungsladens sind Waren der drei nachfolgend genannten Warengruppen anzubieten.

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte (WB 66)

Auf den übrigen Flächen und innerhalb der zulässigen Flächen für die 'Sonstigen Einzelhandelssortimente' sind aus der nachfolgend aufgeführten Liste bis max. 400 m² Verkaufsfläche je Warengruppe zulässig.

- Textilien, Bekleidung (WB* 19-36)
- Schuhe, Leder-, und Galanteriewaren (WB 19-36)
  ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212,214,218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektronische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
  - einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten (WB 50)
- Kinderwagen (WB 519)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastesätze (WB 652, 653, 655-659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Gebrauchtwaren dieser Liste
- abgepaßte Teppiche und Läufer (WB 210)
- Schnittblumen und -grün (WB 976)
  Topf- und Beetpflanzen (WB 975)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)

* WB = Warenverzichnis für die Binnenhandelsstatistik.
Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

germeister

5

FENTLICHE AUSLEGUNG

öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Vorhaben- Erschließungsplanes nebst Begründung ist am 15.06.2000 üblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom .06.2000 bis einschließlich 04.08.2000 Die Träger öffent- er Belange wurden gemäß § 3. Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .06.2000 benachrichtigt.

rath, den 19.09.2001
germeister

Siegel der Stadt Overath
5

NEUTE BETEILIGUNG NACH OFFENLEGUNG

betroffenen Träger öffentlicher Belange und Bürger wurden näß § 3 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2000 und .04.2001 von der Änderung nach Offenlage unterrichtet und bis .01.2001 bzw. 07.05.2001 zur Stellungnahme zu den inderten Teilen aufgefordert.

rath, den 19.09.2001
germeister

Siegel der St...
5

TZUNGSBESCHLUSS

Rat der Stadt Overath hat am 19.09.2001 den vorhabenbe- genen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen sowie die gründung hierzu.

rath, den 19.09.2001
germeister

Siegel der Stadt Overath
5

Ratsmitglied

RAFTTRETEN

Beschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sat- g ist am 10.01.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. der Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogener Bebeuungs- n in Kraft getreten.

rath, den 10.01.2002
germeister

Siegel der Stadt Overath
5

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
RUTH PAFFRATH - BAUREIS UND HEINRICH SCHNEIDER
EBERTPLATZ 14 - 16 50668 KÖLN
TEL.: 0221 / 137710 FAX: 0221 / 121741

20.06.2001

Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

2. Stellplätze
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2

Gemäß § 23 Abs. 5, Satz 2 BauNVO sind Stellplätze ~~im Bereich des festgesetzten Park- decks und~~ auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

3. Grünordnung - Landschaftspflegerische Maßnahmen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten bestehenden Bäume und Gehölze sind zu erhalten und während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Pflanzungen sowie zur Erhaltung von Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Größen und Arten der zu pflanzenden Bäume sind dem Fachbeitrag zu entnehmen. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist verbindlich. Die Baumstandorte können jedoch im Rahmen der Ausbauplanung variiert werden.
Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Pflanzzeit durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten. Die Pflanzbeete im Bereich der Stellplatzanlagen / unterhalb der Baumstandorte sind mit Bodendeckern gemäß der Maßnahme B 1 des Fachbeitrages zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

2 ~~Die Außenwandflächen des Parkdecks sind zu mind. 20 % entsprechend den Vorgaben des Fachbeitrages zu begrünen.~~

Das Flachdach des geplanten Einkaufszentrums ist extensiv gemäß der Maßnahme B 5 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu begrünen.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der Traufen und Firste (Attika) der zulässigen Bebauung dürfen gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen über NN nicht überschreiten.

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Aufzüge, Treppenaufbauten, Schornsteine etc. dürfen die festgesetzte First- / Attikahöhe ausnahmsweise um bis zu 1,0 m überschreiten.

5. Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der so ◇ ◇ ◇ gekennzeichneten Fassadenteile sind gemäß DIN 4109 für Aufenthaltsräume (Küchen, Wohn- und Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer) Schalldämmaße von $R'_{w,res}$ = 40 dB einzuhalten.

C. HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung und Aufteilung der einzelnen Stellplätze in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur hinweislich erfolgt und damit unverbindlich ist. Das gilt im übrigen auch für die Standorte der geplanten Bäume.

LÄUTERUNGEN

ler baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gasstation

Sonstige Planzeichen

max. FH maximale Firsthöhe
max. II maximal zulässige Höhe der Traufe / Attika
Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
m ü. NN Meter über Normalnull