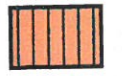


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges
"Großzentrum"

Maß der baulichen Nutzung

1,0

Gesch

0,8

Grund

GH

Gebäude

Bauweise, Baulinien, Bauweise

a

abweichend



Baugruben

Verkehrsflächen



Straßen



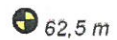
Bereiche

Sonstige Planzeichen



Grenzen

Nachrichtliche Eintragung



Gelände



Sicht

Textliche Festsetzung

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

Im SO - Gebiet mit der Zweckbestimmung für sonstigen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten

0 10 20 30 40 50 m



Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel mit
Lebensmitteln und Getränken sowie
sonstigen nicht zentren- oder nah-
versorgungsrelevanten Sortimenten

0,8

1,0

a

GH
72,00 m ü. NN

Teilfläche TF 2

siehe textliche
Festsetzung Nr. 5
der Ursprungsplanung

Neuer Kamp

Alfons-Schulte-Straße

Oberkante Pflaster
57,90 m über NN

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 39
"B 214 / Loxterner Straße"
Teilbereich B

Oberkante Schacht
57,76 m über NN

Bebauungsplan Nr. 54
"Freizeitcenter an der B 214"
- Ursprungsplanung -

Bebauungsplan Nr. 30
"Wohnpark Aslage"

Straße

Straße

Wacholderplatz

Lingener Straße - B 214

Regenrückhalte

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln und Getränken sowie sonstigen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten"

Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschossflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

GH

Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



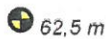
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Eintragungen



Geländepunkte mit Angabe der Höhe über NN



Sichtdreiecke

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

Im SO - Gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln und Getränken sowie sonstigen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten " sind nur zulässig:

- ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm einschließlich Freiverkaufsflächen,
- ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 qm einschließlich Freiverkaufsflächen,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die nicht dem Einzelhandel zuzurechnen sind,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nr. 2 Außerkrafttreten anderer Bauleitpläne

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Freizeitcenter an der B 214" treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Freizeitcenter an der B 214 (Ursprungsplanung) außer Kraft.

Nr. 3 Beibehaltung der textlichen Festsetzungen aus der Ursprungsplanung

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen aus der Ursprungsplanung gelten auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Freizeitcenter an der B 214:

Nr. 2 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt, Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert (m über NN) nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt der Oberkante der Dachhaut.

Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ankum eine Ausnahme gem. § 31 BauGB um 3,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Lüftungsrohre etc.) zulassen.

Nr. 3 Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Nr. 4 Zuordnungsfestsetzung

*Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen **außerhalb des Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes Nr. 54 durchzuführen.*

Gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB werden deshalb die im Grünordnungsbeitrag benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 75/1 sowie 74 und 71/3 der Flur 3, Gemarkung Holsten sowie auf dem Flurstück 225 der Flur 10, Gemarkung Thiene den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Freizeitcenter an der B 2 14“ zugeordnet.

Nr. 5 Zuordnung von Emissionskontingenten

Die Bauflächen im Plangebiet werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen in die Teilflächen TF 1 (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel mit Artikeln des Garten- und Tierbedarfs“), TF 2 (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel mit Postenartikeln“) und TF 3 (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitcenter“) gegliedert.

Auf den Teilflächen TF 1, TF 2 und TF 3 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6 - 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche TF 1: 67 / 52 dB (A) tags / nachts,

Teilfläche TF 2: 64 / 49 dB (A) tags / nachts,

Teilfläche TF 3: 64 / 49 dB (A) tags / nachts.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4569 1 (Stand Dezember 2006).