VEP 11

Planausfertigung

Dieser Plan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~

Troisdorf, den 17.07.2002

Der Bürgermeister
i.V.

Erster und Technischer Beigeordneter

Es wird bestätigt, dass die Unterschriften einschl. der Datenangaben mit der Originalschrift des Vorhaben- und Erschließungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 17.07.2002

Amtsleiter
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Planunterlage:
erstellt durch Neuvermessung durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur G. Langendonk, Bonn. Die Planunterlage wurde nach Stand 03.2001 hergestellt, sie entspricht den Anforderungen gem. § 1 PlanZV. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Bonn, den 11.07.2002

Obvl G. Langendonk

Präambel

Aufgrund der §§ 10 + 12 des Baugesetzbuches BauGB in der aktuell geltenden Fassung wird diese Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.11 der Stadt Troisdorf erlassen. Der Satzung ist ein Durchführungsvertrag gem § 12.1. BauGB beigegeben.

Troisdorf, den 11.06.2003

Der Bürgermeister

Für den verfügungsberechtigten Grundstückseigentümer als Vorhabenträger gem. § 12.1. BauGB und Planverfasser: LIDL GmbH & Co.KG Neckarsulm, vertreten durch: LIDL Expansionsbüro Bonn.

Bonn, den 11.07.2002

O. Bach

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Antrag des Vorhabenträgers durch Ausübung des kommunalen Ermessens gem. § 12.2. BauGB mit anschließendem Aufstellungsbeschluss gem.§ 2.1. BauGB durch den Umwelt- und Planungsausschuss am 24.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am 03.04.2001 erfolgt.

Troisdorf, den 17.07.2002

Vors. des Umwelt- u. Planungsausschusses

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3.1. BauGB ist in Form der Bürgerversammlung am 28.08.2001 durchgeführt worden. Dazu ist ortsüblich am 14.08.2001 jedermann eingeladen worden.

Troisdorf, den 17.07.2002

Der Bürgermeister
i.V.

Erster und Technischer Beigeordneter

3. Die von der Vorhabenplanung berührten Institutionen und Träger öffentlicher Belange gem. § 4.1. BauGB sind mit Schreiben vom 19.07.2001 beteiligt worden.

Troisdorf, den 17.07.2002

Der Bürgermeister
i.V.

Erster und Technischer Beigeordneter

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes am 11.06.2002 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2. BauGB beschlossen.

Troisdorf, den 17.07.2002

Ergänzende Vermerke siehe rechts unten.

Vors. des Umwelt- u. Planungsausschusses

5. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen undBegründung, hat gem. § 3.2. BauGB in der Zeit vom 07.08.2002 bis 06.09.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 03.09.2002

Der Bürgermeister
i.V.

Erster und Technischer Beigeordneter

6. Der um den Abwägungsvollzug ergänzte Vorhaben- und Erschließungsplan ist vom Rat der Stadt gem. § 10 BauGB am 29.04.032002 beschlossen worden. Die Begründung des Planes gem. § 9.8. BauGB ist gebilligt worden.

Troisdorf, den 11.06.2003

Der Bürgermeister

7. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 10.06.03~~2002~~ ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mithin am 10.06.03~~2002~~ rechtsverbindlich in Kraft getreten.

Troisdorf, den 11.06.2003

Der Bürgermeister
i.V.

Erster und Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

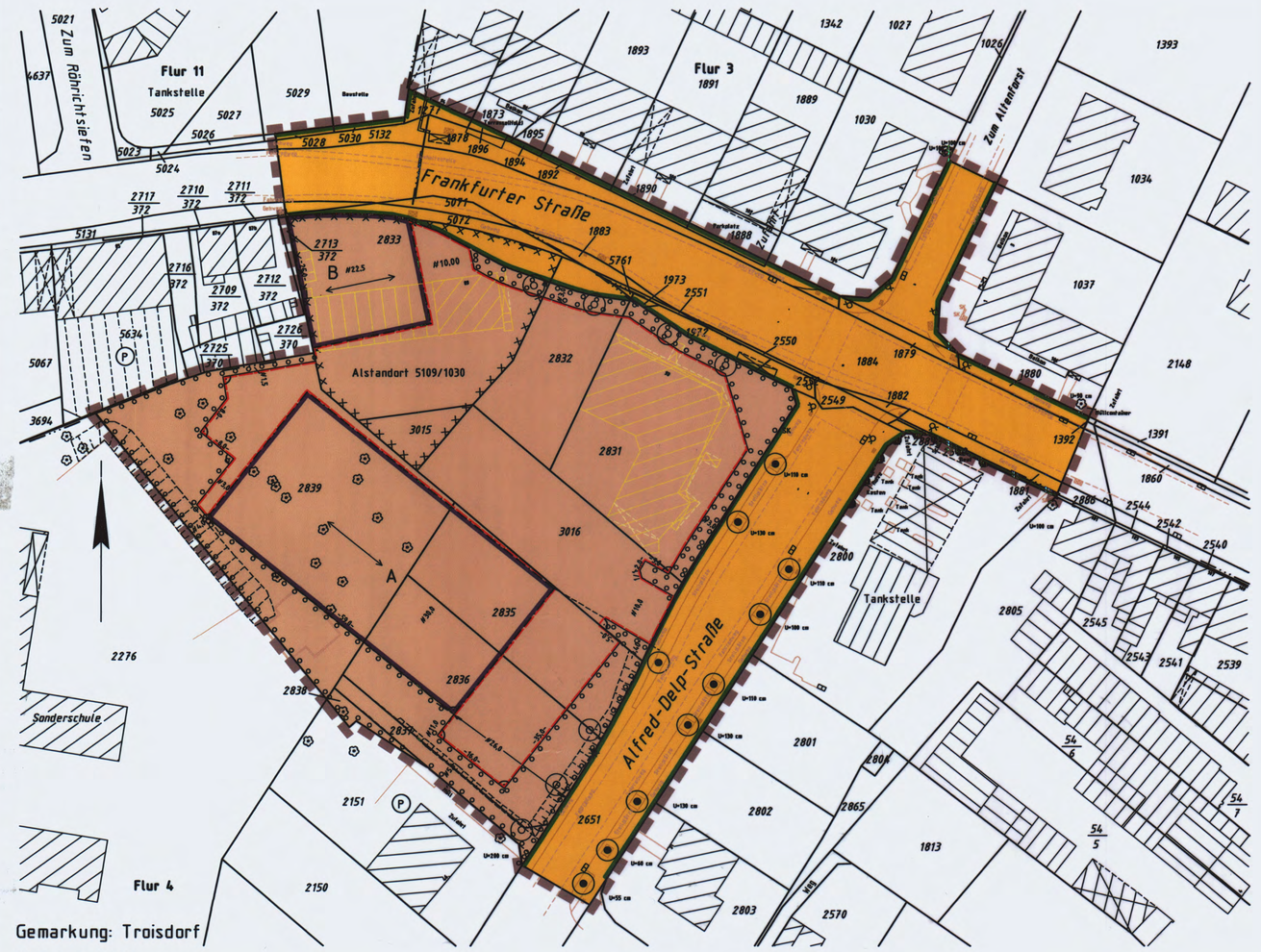
Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Planzeichenverordnung (PlanZV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 / SGV NW S. 77).



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A / B — Baugrenzen für die Baukörper A und B
- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- Fläche für private Verkehrs- und Stellplatzanlagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie — Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Allgemeine Darstellung

- Gebäude / Nebengebäude, vorhanden
- Zum Abbruch bestimmte Gebäude
- Flurstücksgrenze — Flurgrenze
- Straßentopographie, vorhanden
- Baum — SK Stromkasten
- Schacht
- Einlauf
- Ampel
- Laterne

Textliche Festsetzungen zum VEP 11

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des VEP 11 sind zwei, durch Baugrenzen umfasste überbaubare Flächen festgesetzt, die als Fläche A und Fläche B gekennzeichnet sind.

1.1 Auf der Fläche A sind folgende Nutzungen zulässig:

Ein 1-geschossiges Gebäude mit max. 1.400 m² Grundfläche, Satteldach mit 18 ° - 25 ° Dachneigung mit der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt als SB-Markt" mit integrierter Verkaufsform "shop in shop" mit einer max. Verkaufsfläche von 1.050 m² und zusätzlichen Nebenflächen (Service, Verwaltung, Personal, Lager, Andienung u. ä.).

Folgende nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen stellen das Kernsortiment dar:

- Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Tabakwaren, Haushaltswaren.

Auf max. 20 % der Verkaufsfläche dürfen sonstige, nicht nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen angeboten werden.

1.2 Auf der Fläche B sind folgende Nutzungen zulässig:

Ein 2-geschossiges Gebäude mit max. 400 m² Grundfläche, Satteldach oder Pultdach mit 10 ° - 25 ° Dachneigung mit den Zweckbestimmungen:

- Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Werbeanlagen

Für das Gebäude auf der Fläche A werden folgende Werbeanlagen zugelassen:

- max. 2 Tafeln in der max. Größe 1,95 m x 1,95 m, flach auf den Giebelflächen des Baukörpers anzubringen.

Für das Gebäude auf der Fläche B werden folgende Werbeanlagen zugelassen:

- max. 3 Tafeln oder Leuchtreklamen in einer max. Größe von 0,80 m x 1,60 m, flach auf der Außenwand des Baukörpers anzubringen. Die Anlagen sind nur bis unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses zulässig.

Im Bereich der Außenanlagen sind 2 Masten mit einer max. Höhe von 6,0 m und je einer angehängten Tafel in der max. Größe von 1,95 m x 1,95 m zulässig. Die Standorte sind mit der Stadt Troisdorf abzustimmen.

3. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen 2 Stellplatzreihen ist jeweils eine Pflanzfläche von mindestens 1 m Breite mit Bepflanzung gemäß der Liste unter Punkt 4 anzulegen. Je 5 Stellplätze ist ein mittelkroniger Baum gemäß der Liste unter Punkt 4 zu pflanzen.

4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten folgende Maßnahmen durchzuführen:

4.1 In den privaten Grünflächen entlang der Frankfurter Straße und der Alfred-Delp-Straße sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen 7 Platanen (*Platanus x acerifolia*) der Qualität 4xv m.Db. 25-30 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 In den im Bebauungsplan gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mindestens 9 Laubbäume der Liste 1 des Bebauungsplanes in der Qualität 3xv m.Db. 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sofern der Mindestabstand zwischen den Stellplatzreihen 1 m beträgt, können die Pflanzungen auch in diesem Bereich durchgeführt werden.

4.3 Alle unbefestigten Flächen des Plangebiets (rd. 2000 m²) sind mit Ausnahme der Baumstandorte flächendeckend mit Sträuchern und Bodendeckern der Listen 2 und 3 des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Liste 1 Laubbäume 3xv m. Db. 16-20	Liste 2 Sträucher - Hecken	Liste 3 Bodendecker
Feld-Ahorn *Acer campestre elsrijk*	Felsenbirne *Amelanchier lamarkii*	Efeu Sorten *Hedera helix*
Felsenbirne Rob. Hål *Amelanchier arborea rh*	Kornelkirsche *Corpus mas*	Johanniskraut Sorten *Hypericum calycinum*
Baumhasel *Corylus colurna*	Roter Hartriegel *Corpus sanguinea*	Liguster *Ligustrum vulgare ladense*
Apfeldorn *Crataegus crus galli*	Haselnuß *Corylus avellana*	Böschungsmyrte *Lonicera pileata*
Rotdorn *Crataegus laevigata pc*	Eingriffig. Weißdorn *Crataegus monogyna*	Mahonie Sorten *Mahonia aquifolium*
Zierapfel *Malus forbunda + Sorten*	Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*	Fingerstrauch Sorten *Potentilla fruticosa*
Blutpflaume *Prunus cerasifera nigra*	Stechpalme *Ilex aquifolium*	Stachelbeere *Ribes alpinum schmitt*
Chines. Wildbirne *Pyrus calleryana ch.*	Liguster *Ligustrum vulgare*	Essigrose *Rosa gallica*
Kaukas. Wildbirne *Pyrus caucasia*	Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*	
Mehlbeere *Sorbus aria*	Mahonie Sorten *Mahonia aquifolium*	
Schwed. Mehlbeere *Sorbus intermedia*	Eibe *Taxus baccata*	
	Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*	
	Gemein. Schneeball *Viburnum opulus*	

4.a) Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 GO NW wurde entschieden, den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf der Grundlage des Beschlusses des Rates vom 02.07.2002 zum 1. Bürgerbegehren in Troisdorf zu ändern und in dieser Fassung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Troisdorf, den 17.07.2002

Der Bürgermeister — Stadtverordneter

4.b) Der Umwelt- und Planungsausschuss hat die Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 GO NW am 11.06.2002 genehmigt.

Troisdorf, den 11.06.2003

Vorsitzender des Umwelt- und Planungsausschusses

Übersichtsplan



STADT TROISDORF

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 11

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 10.6.2003

Übersichtsplan M 1:5000