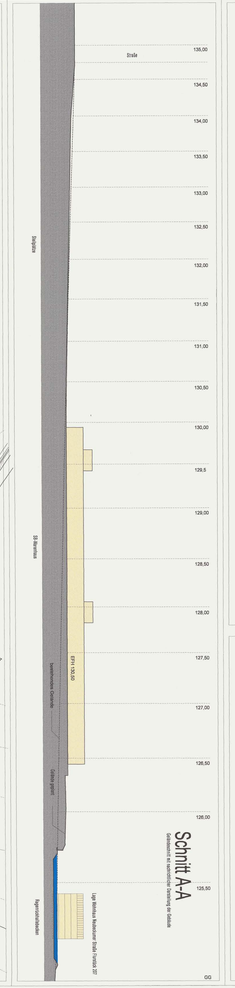


Teil A
Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	SO	
Zahl der Vollgeschosse	II	a
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	0,5
Dachform	FD	0-7 Grad

- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- zulässige Dachneigung
- abweichende Bauweise

SO	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel
EFH	Eingeschossfußbodenhöhe des Gebäudes über Normal Null
GH	maximale Gebäudehöhe gemessen an der Achse der EFH
a	Abweichende Bauweise, offene Bauweise ohne Längenbeschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche
FD	Flachdach
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtsbereiche / Ausfahrtsbereiche
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
St	Stellplatz (nachrichtliche Darstellung)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Regenrückhaltebecken
	Anzupflanzender Baum, die Lage der Bäume darf bis zu 2 m von der Darstellung der Pflanzstellung abweichen. Ausnahmen durch separate Festsetzung. Öffentliche Fußgänger- und Radfahrerführung
	Öffentliche Grünfläche Ausnahmen durch separate Festsetzung: Öffentliche Fußgänger- und Radfahrerführung
	Pflanzgebot, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die Lage der Grünflächen darf bis zu 2 m von der Darstellung der Pflanzstellung abweichen. Ausnahmen durch separate Festsetzung: Öffentliche Fußgänger- und Radfahrerführung
	Stützmauer
VW 600	Hauptversorgungsleitung Wasser, mit Steuerkabeln (nachrichtliche Darstellung)
	Umgrenzungen von Flächen unter denen der Bergbau umgeht. Ehemalige Steinkohlenbergbaugebiet Erläuterung in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Darstellung ohne Normcharakter

	Grundstücksgrenzen
302	Flurstücksnummern
	Höhenlinie des vorhandenen Geländes
	Böschung Bestand
	Böschung geplant
130,75	Höhe Bestand
	Einfriedung

Teil B Planzeichnung
Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. 1.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

1.2 Zulässig sind

1.2.1 großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
1.2.2 nichtflächige Einzelhandelsbetriebe
1.2.3 Dienstleistungsbetriebe
1.2.4 Schank- und Speisewirtschaften

1.3 Die Verkaufsfläche wird auf 6.100 m² begrenzt.

1.4 Es gelten folgende Sortimentsbeschränkungen

1.4.1 Auf das Sortiment Aktionsgut- und Genussmittel entfallen mindestens 2.400 m2 und höchstens 2.575 m2 Verkaufsfläche.
1.4.2 Auf das Sortiment Getränke entfallen maximal 600 m2 Verkaufsfläche.
1.4.3 Auf Non-Food-Sortimente entfallen maximal 3.100 m2 Verkaufsfläche, die Zuordnung der Sortimente erfolgt nach folgender Sortimentsliste:

Aktionsgut-	Drogeriewaren,
Genussmittel:	Haushaltswaren,
	Büro/Schreib/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation,
	Baby-/Kinderartikel,
	Bekleidung/Lederwaren/ Schuhe,
	Unterhaltungselektronik/Computer/Elektronikhaushaltswaren,
	Hifi/CD,
	Foto/Optik,
	Spielwaren/ Sportartikel/ Fahrräder und Zubehör,
	Textilien/Bastelbedarf,
	Zeitschriften/Bücher,

einer Verkaufsfläche nicht überschritten werden.

1.4.4 Auf bis zu 1.500 m2 Verkaufsfläche sind nahtlose Einzelhandelsbetriebe mit jeweils nicht mehr als 700 m2 Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung zulässig.
1.4.5 Die Gesamtverkaufsfläche der Sortimentsbereiche Non-Food mit Aktions- und Genussmittel ohne Getränke darf die maximale Verkaufsfläche von 6.100 m2 nicht überschreiten.

Weiteres textliches Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung, § 16 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6

2.2 Bei Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten darf die festgesetzte GRZ abweichend von §19 Abs 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Planeintrag. Oberer Bezugspunkt ist hier Fachzitieren die Oberkante Attika, bei Satteldächern oder anderen geneigten Dachformen Oberkante First bzw. der höchste Dachpunkt. Dachaufbauten sind bis max. 4 m Höhe auf max 10% der Gebäudegrundfläche zulässig.

3. Bauweise, § 22 BauNVO
Abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, § 23 BauNVO

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Bau NVO) festgesetzt.

4.2 Dachüber sind deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig. Die Flächen von Stellplätzen sind wasserdurchlässig anzulegen.

4.3 Einbauschwellenberechtigen
Im Bereich der für Stellplätze zulässigen Flächen und Überdachungen für Einkaufswagen ist eine Grundfläche von max. 10m2 auf einer Höhe von max. 0,75m ausnahmsweise zulässig.

5. Festsetzungen gem. § 9 (4) Bau GB i. V. m. § 88 (4) Bau O NRW
Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Werbeanlagen

Fassaden / Dachmaterialgestaltung / Farbe
Zulässig sind Fassaden aus Klinkerart oder Beton, weiß oder pastellfarbig hell gestrichen. In Randbereichen ist auch eine farbliche Absetzung durch Putz zulässig sind Fassaden aus Metallkassetten bis. Oberhalb der Attika sind Technikaufbauten nicht verkleidet. Aus Werbetechnischen Gründen sind Eingangsbereiche und Schaufensteröffnungen und auch Metall- oder Glasmarkisolinien in auffälliger Farbe zulässig.
Als Dachbedeckung sind Folien in den Farben hell bis hellgrau zulässig.
Dachformen / Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 7 Grad.

Dachbegrünung
Dachflächenfläche sind bis 0,30 m zulässig, nachträglich zwischen Außenwand und horizontalem Bauteil gemessen. Im Bereich der Anlieferungen sind Dachüberstände bis max. 1,20 m zulässig.

Werbeanlagen
Es sind zulässig
bis zu einer Gesamtgröße von 10% der jeweiligen Fassadenfläche.
bis zu einer Ausgestaltung von maximal 40 m2.
Die Werbeanlagen sind grundsätzlich anzustrahlen und nicht über der Attikakante / Attika hinauszuziehen.
Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder Signalfarben betrieben werden.
Einzelwerbungen wie Hinweis- und Anlagen, einer Einzelbuchstaben an Wänden und Seiten sind innerhalb der Umgrenzungen von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.
- Fahnenwerbungen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig zur Verkehrswidmung als freistehende Anlagen bis zu einer Größe von 4,50 m2 und einer maximalen Höhe von 3 m innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie in den ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als begrünte, offene Zäune bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

6. Pflanzgebote
- Grundstücksflächen, die nicht überbaut oder versiegelt werden, sind dauerhaft zu begrünen.
- Als Mindestmaß sind 10% der Grundstücksfläche zu begrünen. Die Regelmöglichkeiten sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der in ökologischen Fachbetrieb aufgeführten Arten flächig oder in Gruppen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Stellplätze sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern der in ökologischen Fachbetrieb aufgeführten Arten zu durchgrünen, jeweils für vier Stellplätze ist auf der Gelände ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m2 Größe vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern / Stauden wie z. B. Efeu oder Taubnessel zu bepflanzen ist. Die Lage der Bäume darf bis zu 2 m von der Darstellung der Pflanzstellung abweichen. Maßnahmen der Baumsorte ist der Bezug im Bereich der Verkehrsflächen aus nutzheimischen Beton-Pflanzkreisteiner (Einkernbeton) herzustellen. Als standortverbesserte Maßnahmen sind die Pflanzbeete mit Substratfraktion und Dränungen zu erweitern, sowie unterzuordnen mit einem 1,20 m breiten und 0,80 m tiefen, unter der Oberflächenbefestigung verlaufenden Graben zu verbinden. Dieser Graben ist mit drainfähigem Material wie z.B. Lava oder Dränrohr zu verfüllen.
- Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Stellplätze sind Pflanzbeete zu pflanzen. 250 m2 Bäumpflanzung sind mit 3 Bäumen der in ökologischen Fachbetrieb aufgeführten Arten zu bepflanzen. Weitere 10 Bäume sind auf dem Gelände außerhalb der Stellplätze zu pflanzen.
- Erlieg der Zufahrtsstelle zum Baublock im Norden des geplanten Sondergebietes sowie den Anschlussbereich an die B 475 ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Bäumen der Art Tilia cordata (Winterlinde), Stammumfang mind. 16-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Der Pflanzabstand wird auf 12 m festgelegt. Ab der innerhalb Zufahrt zum Maßnahmen bis zur Einmündung in die "Neubeckumer Straße" ist die Baumreihe beidseitig der Straße zu pflanzen.
- Auf der Rückseite der Baumreihe ist ein 12m breiter Grünstreifen vorzusehen, welcher zur südwestlichen Einbindung des Gebietes an seiner Nordgrenze mit heimischen Sträuchern der in ökologischen Fachbetrieb aufgeführten Arten anzulegen ist. Auf den entgegenliegenden Seiten im Bereich der Zufahrt zum nordwestlich angrenzenden Wohngrundstück ist die Pflanzung flächig auszuführen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen und durch gärtnerische Maßnahmen dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise

Eingriffe in Natur und Landschaft
Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch
- die Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Grundstück des Vorhabenträgers
- den öffentlichen Straßenbaum
- den Anschlussgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

sowie auf einer externen Kompensationsfläche der Stadt Beckum an der Werse in Beckum von Werse-km 87,9 bis Werse-km 88,3

ausreichend kompensiert. Die Grundstücke sind dem Geltungsbereich Festsetzung und den Durchführungsvertrag zu entnehmen.

Bodendenkmäler
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 92, 48159 Münster schriftlich anzuzeigen.
Zum Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 02501/59-253) ist ein Kontakt zu halten, damit archäologische Untersuchungen durchgeführt werden können. Es sind auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder dem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 16 DSchG). Die dafür benötigten Kosten sind für die Dauer der Untersuchungen heranzuziehen.

Zugrundliegende Bestandteile des Bebauungsplanes
Begründung gem. § 9 (8) BauGB einschließlich:

Anlage 1 Büchle + Partner, Bauberichtachte
(Gebrochtplan, Grundriss, Schnitte, 2 Ansichten) vom 28.03.2023

Anlage 2 Kortenier + Brolmann, Oberlgeplante Fachbetrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede", März 2023

Anlage 3 Bender und Stahl, Verkehrstechnische Erstauf 28.03.2023

Anlage 4 Kortenier + Brolmann, Umweltverträglichkeitsstudie, Dezember 2022

Anlage 5 Systemschema, Gebäudeentwässerung "Grüner Weg", Schlegel-Egeknemann, Düsseldorf GEAA, mit eigenen Ergänzungen

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Beckum hat am **04.04.2023** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB beschlossen

Beckum, den **09.11.2023** (SB)
Der Bürgermeister
(Dier)
Bürgermeister

Aufgestellt gem § 12 (2) BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB.

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Stadtgrünanlagent
in Auftrage
(SB)
(Scheffer)
Stadtbaudirektor

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Genehmigung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gewährleistet erscheint ist.

Soest, den **29.06.2023**
(SB)
(Schreiber)
öffentlich bestellter Vermessungsing.

Der Rat der Stadt Beckum hat am **23.06.2023** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung ist am **27.09.2023** den Hinweis gem. § 3 (2) BauG BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Benachrichtigung nach § 3 (2) BauGB ist erfolgt

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 12 BauGB i V m § 3 (2) BauGB mit dem Hinweis vom **15.08.2023** bis **15.09.2023** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am **25.09.2023** die vorgebrachten Anregungen, die gem. § 12 BauGB i.V.m. § 3 (2) Satz 1 BauGB eingegangen sind, beschlossen.

Beckum, den **09.11.2023**
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am **25.09.2023** den Änderungsentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede" und die erneute öffentliche Auslegung für die ergänzten Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit verkürzter Frist gem. § 4 (3) BauGB beschlossen.

Beckum, den **05.11.2023**
(SB)
(Dier)
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der ergänzten Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kaufland Grevenbrede" mit Begründung ist am **25.09.2023** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ist erfolgt.

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Der Änderungsentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede" und die Begründung haben gem. § 13 (2) BauGB für die ergänzten Teile auf Dauer von zwei Wochen vom **09.10.2023** bis **24.10.2023** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am **24.10.2023** über die vorgebrachten Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung für die ergänzten Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kaufland Grevenbrede" beschlossen

Beckum, den **05.11.2023**
(SB)
(Dier)
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am **24.10.2023** diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Beckum, den **05.11.2023**
(SB)
(Dier)
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als Satzung am **15.11.2023** gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

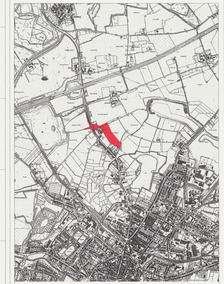
Beckum, den **09.11.2023**
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
In Vertretung
(SB)
(Lehmann)
Techn. Beigeordneter

~~Benutzungsort öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB~~

ORIGINAL

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO –NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) geändert durch Gesetz vom 6 Mai 2003 (GV. NRW. S. 430)
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erweiterten Erhebung der Kommunen in Nordrhein-Westfalen (Einführungsgesetz) vom 29. April 2003 (GV. NRW. S.254)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193).
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 31. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), geändert durch Gesetz vom 25 September 2001 (GV. NRW. S. 708)
8. Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 1994 (GV NRW S. 474) zuletzt geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 17. Februar 2001 (GV. NRW. S. 92)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001, (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)



Übersichtsplan der Stadt Beckum (ohne Maßstab)

Kartengrundlage: Digitale Grundkarte M. 1:5000 (im Original), herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsgrenzen gemäß Gebietsstand des Kreises Warendorf, Kooperation vom 2002 Nr. 8177

Stadt Beckum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede"

M 1:500

Rechtsstand vom: **08.06.2023**

Vorhabenträger:

Kaufland Bürburg & Co. KG
Rötzerstraße 26
74172 Neckarsulm

KÖCHEL+PARTNER
Stadt- und Regionalplanung