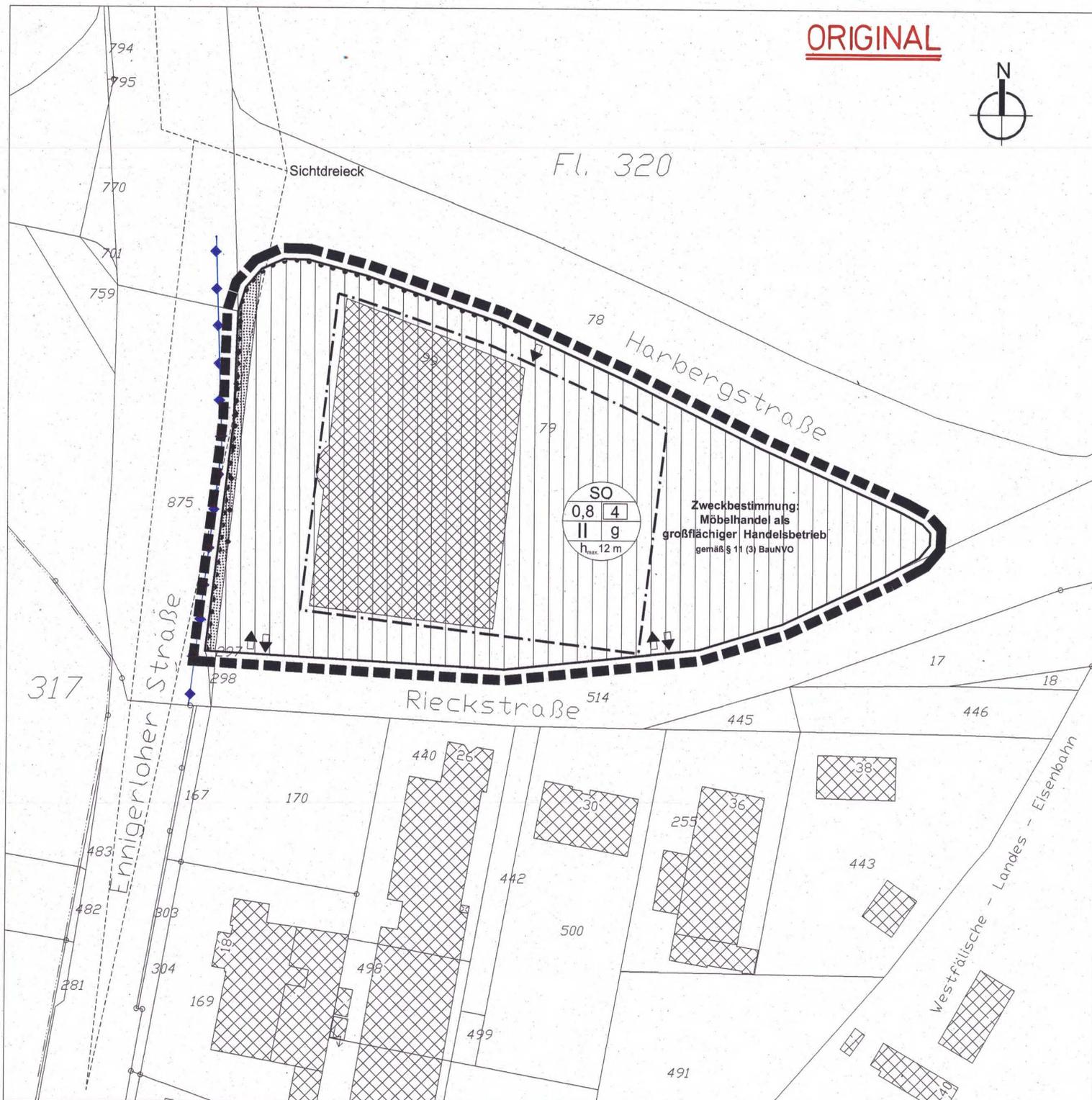


ORIGINAL



### Planzeichenerklärung

Für Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

**Erklärung der Abkürzungen**  
BauGB - Baugesetzbuch  
BauNVO - BauNutzungsverordnung  
BauO NRW - Bauordnung Nordrhein-Westfalen

### Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- - - vorhandene Flurstücksgrenzen
- 445 Flurstücknummern
- ▨ vorhandene Gebäude

### Festsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO** SONDERGEBIET  
Zweckbestimmung: Möbelhandel als großflächiger Handelsbetrieb  
maximal zulässige Verkaufsfläche 4.600 m<sup>2</sup>
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 4** Baumassenzahl
- h<sub>max</sub> 12 m** maximal zulässige Gebäudehöhe gemessen ab mittlerer GOK (Geländeoberkante) des Grundstücks

#### Bauweise

- g** geschlossene Bauweise

#### überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- - - Baugrenze
- - - überbaubare Fläche
- ▨ private Grünfläche

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO	Baumassenzahl
Grundflächenzahl / überbaute Grundfläche		0,8   4
max. Zahl der Vollgeschosse		II   g
		h <sub>max</sub> 12 m
		max. Gebäudehöhe (ab mittlerer GOK des Grundstücks)

#### sonstige Festsetzungen

- - - Sichtdreieck (von Bebauung und Aufwuchs > 0,70 m freizuhalten)
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ↑ ↓ zulässige Grundstückszu- und abfahrten
- ↑ nur Grundstückszufahrt zulässig
- Straßenbegrenzungslinie
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### textliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 (3) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Möbelhandel als großflächiger Handelsbetrieb" der Verkauf folgender Sortimente ausgeschlossen:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroartikel,
- Kunst- und Kunstgewerbeartikel, Antiquitäten,
- Baby- und Kinderartikel,
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren,
- Foto, Optik, Uhren, Schmuck,
- Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel,
- Einrichtungszubehör (ausgenommen: "Möbel")
- Musikartikel,
- Spielwaren, Sportartikel,
- Lebensmittel, Getränke,
- Haushaltswaren, Drogerie- und Kosmetikartikel.

Ausnahmsweise sind innenstadtrelevante Sortimente die in engem Zusammenhang mit dem Kernsortiment stehen (z.B. Einrichtungszubehör) als Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 (4) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 und 14 BauGB darf die höchstzulässige GRZ von 0,8 durch die Anlage der nach BauO NRW erforderlichen Stellplätze um maximal 0,15 überschritten werden, wenn die Versiegelung dadurch ausgeglichen wird, dass anfallendes Regenwasser von allen neu anzulegenden Stellplätzen und deren Zufahrten auf dem Grundstück durch geeignete technische Maßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik zur oberflächlichen Versickerung gebracht wird.

Die Maßnahme ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Die Herstellung ist spätestens ein Jahr nach erfolgter Baugenehmigung abzuschließen.

##### 3. nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist je 4 auf Grundlage dieses Planes neu angelegter Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (StU mind. 14 / 16, gemessen in 1 m Höhe) auf dem Grundstück zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Maßnahme ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Die Herstellung ist spätestens ein Jahr nach erfolgter Baugenehmigung abzuschließen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen auf denen keine Stellplätze angelegt werden, sind spätestens ein Jahr nach erfolgter Baugenehmigung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

#### Außere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 (4)

BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

##### 1. Werbeanlagen

Werbeanlagen im gesamten Bebauungsplangebiet sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist, sowie das Landschaft- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen. Dies gilt auch für Werbeanlagen im Sinne des § 65 (1) BauO NRW.

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht den im ausgewiesenen Sondergebiet ansässigen Gewerbebetrieb betrifft, ist unzulässig. Freistehende Werbeanlagen (z.B. Werbetafel oder -fahnen) über 6 m Höhe sind unzulässig.

Es dürfen maximal 10 % der Fassadenfläche für Werbeanlagen genutzt werden. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortsgang / Attika hinausgehen.

##### 2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Entlang der Ennigerloher Str. sind alle Einfriedigungen zur Straßenseite mit einer Laubhecke einzugrünen.

#### nachrichtliche Darstellung

- vorhandene Hauptleitung der Gasversorgung (beidseitiger Schutzstreifen 6 m)
- ◆◆ vorhandene Wasserleitung DN 250

Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 16.07.02 aufgrund vorgebrachter Anregungen

# Stadt Beckum

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 "Harbergstraße / Rieckstraße"



Übersichtsansicht ohne Maßstab; Kartengrundlage: Ausschnitt der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Warendorf als Katasterbehörde vom 22.07.93 Nr. 24/93

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. 07. 2001 (BGBl. I S. 2013)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO-NRW) vom 01. 03.2000 (GV. NRW. S. 295)
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 03. 2000 (GV. NRW. S. 245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 21. 09. 1998 (BGBl. I S. 2994)
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001

Aufgestellt im Sinne des § 30 BauGB

Maßstab 1 : 500

Bearbeitung: Stadtplanungsamt Beckum

Rechtskräftig seit: .....

<p>1 Der Rat der Stadt Beckum hat am 05. 09. 2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 "Harbergstraße/Rieckstraße" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 08.09. 09. 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>2 Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>3 Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>4 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:</p> <p>a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 08.09. 09. 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 19.09.2001 bis 05. 10. 2001 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.</p> <p>Siehe den am 18. 09. 02</p>	<p>5 Der Rat der Stadt Beckum hat am 18. 12. 01 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 51 "Harbergstraße/Rieckstraße" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>
<p>6 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist am 08. 09. 02, erstmalig bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB. Die Begründung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>7 Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 13. 09. 02 bis einschließlich 21. 10. 02 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>8 Der Rat der Stadt Beckum hat am 16. 09. 02 über die vorgebrachten Anregungen, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>9 Der Rat der Stadt Beckum hat am 16. 09. 02 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Beckum, den 18. 09. 02</p>	<p>10 Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 20. 09. 02 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Der Plan ist am 20. 09. 02 veröffentlicht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Beckum, den 13. 08. 02</p>