

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan M. 1 : 500**



<b>SO "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel"</b>	
<b>0,8</b>	<b>1</b>
<b>GH max. = 121,00 m ü. NHN</b>	

**I. Festsetzungen nach § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO  
Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche 1 275 Quadratmetern siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO  
0,8 Grundflächenzahl  
1 Zahl der Vollgeschosse  
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO  
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten  
St Fläche für Kfz-Stellplätze und deren Zufahrten  
F Fläche für Fahrrad-Stellplätze  
E Fläche für den Abstellort von Einkaufswagen
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB  
Ein-/Ausfahrbereich, die Einfahrt an anderen Stellen im Plangebiet ist unzulässig
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Erhalt bzw. Errichtung der Grenzwälde siehe textliche Festsetzung Nr. 6
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 7  
Anpflanzung von Bäumen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Erhalt von Bäumen
- Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung**  
1036 Flurstück mit Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
vorhandene Bebauung  
künftig entfallende Bebauung  
Topographie Bestand  
112,5 Höhenangabe in m über NHN  
3,5 m Bemaßung  
Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplanes beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHH-NZ2016).

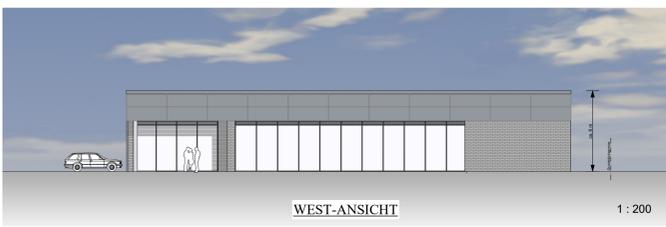
**Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500**



**Zeichenerklärung**

- Planung**
- Gebäude
  - Einkaufswagenbox, Grenzwälde
  - Stellplätze
  - Erschließungsflächen
  - Flächen zur Bepflanzung/Begrünung
  - zu erhaltender Baum
  - geplanter Baumstandort
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Darstellung**
- 1036 Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - vorhandene Bebauung
  - künftig entfallende Bebauung
  - Topographie Bestand
  - 112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

**Ansichten M. 1 : 200**



**II. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO  
In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" sind folgende Nutzungen zulässig:  
a) großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 800 Quadratmetern und maximal 1 275 Quadratmetern. Zentrenrelevante Neben-sortimente sind auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.  
b) zugeordnete Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und sonstige Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO).  
Folgende Sortimente sind gemäß der Beckumer Sortimentliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig (Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, Stadt + Handel 2021, S. 129):  
**Nahversorgungsrelevante Sortimente\***  
Drogeriwaren (inklusive Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apothek), (Schnitt-)Blumen, Tierfutter, Zeitungen / Zeitschriften  
**Zentrenrelevante Sortimente**  
Baumarktsortiment (im engeren Sinne), Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Campingartikel (ohne Campingmöbel), Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände, Elektrokleingeräte, Glas / Porzellan / Keramik, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Haushaltswaren (Hausrat), Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inklusive Wolle), Medizinische und orthopädische Geräte (inklusive Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inklusive Sportbekleidung) (ohne Reitsportartikel und Sportgroßgeräte), Uhren / Schmuck, Waffen / Jagdbedarf / Angeln  
**Nicht zentrenrelevante Sortimente\*\***  
Baumarktsortiment im engeren Sinne, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Fahrräder und Zubehör, Gardinen, Sicht- / Sonnenschutz, Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel), Kfz-Zubehör (inklusive Motorrad-Zubehör), Kinderwagen, Lampen / Leuchten, Matratzen, Möbel (inklusive Garten- und Campingmöbel), Pflanzen / Pflanzartikel, Reitsportartikel (ohne Reitsportkleidung), sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Tierfutter), Sportgroßgeräte, Teppiche (Einzelware)  
\* zugleich auch zentrenrelevant  
\*\* zugleich auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant
- Zulässige Vorhaben**  
gemäß § 12 Abs. 3a BauGB  
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" sind im Rahmen der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung" nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus.  
Die Gebäudehöhe wird über Normalhöhennull (NHN), bis zur Oberkante der Attika, gemessen.  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 3,0 Meter überschritten werden.
- Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO  
Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).  
Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
In den zeichnerisch festgesetzten Flächen »A« sind die Grenzwälde mit einer Höhe von 1,0 Meter im Sinne des Schallimmissionsschutzgesetzes dauerhaft zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. In der zeichnerisch festgesetzten Fläche »B« ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,0 Meter vorzusehen. Gemäß Nr. 7.4 der DIN 9613-2 müssen die Grenzwälde über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 Kilogramm pro Quadratmeter verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.  
Die zeichnerisch festgesetzten Zufahrten sind mit zeitgesteuerten Schrankenanlagen vor unbefugter Nutzung des Parkplatzes im Nachtzeitraum zu schützen.
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
In Abstimmung mit der Stadt Beckum, Fachdienst Umwelt und Grün, sind folgende Bäume vorrangig anzupflanzen:  
- Carpinus betulus, Hainbuche (mäßig oft)  
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)  
- Aves campestris, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)  
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)  
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)  
- Malus communis, Wildapfel (selten)  
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)  
- Cornus mas, Kornelkirsche (selten)  
Nicht zulässig sind Schotterflächen, Steinbeete oder Vergleichbares.
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB  
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**III. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

- Dachform**  
Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.
  - Werbeanlagen**  
2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweilige Traufe/Oberkante der Attika der Gebäude um höchstens 1,0 Meter überschreiten.  
Werbeanlagen dürfen nur an Gebädefassaden angebracht werden, davon ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß den weiteren Festsetzungen.  
2.2 Je Gewerbebetrieb ist an jeder Gebäudesite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtumrissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstbeleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche, bei nichtselbstbeleuchtenden Werbeanlagen maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche umfassen. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 Meter von der Gebädefassade abstehen.  
2.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.  
2.4 Zusätzlich ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,50 Meter und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmetern zulässig.  
Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilde mit einer Flächengröße von maximal einem Quadratmeter zulässig.
  - Stellplatzfläche**  
Auf der als Stellplatzfläche gekennzeichneten Fläche sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie wie Photovoltaikanlagen oder Solarthermie ausgeschlossen.
- V. Hinweise**
- Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regelwerken, Richtlinien und Gutachten**  
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.
  - Artenschutz**  
Unter Beachtung des § 39 BNatSchG ist es erforderlich, alle Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Zudem sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Abriss des Gebäudes im Herbst erfolgen.
  - Denkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- VI. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1109)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

**IV. Öffentliche Bekanntmachung**

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 03.02.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aldi Lippweg" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 24.02.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Beckum, den 12.12.2023  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:  
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 24.02.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.  
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 04.03.2022 bis 25.03.2022 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.  
Beckum, den 12.12.2022  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 31.05.2022 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aldi Lippweg" am gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Beckum, den 12.12.2022  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aldi Lippweg" sind am 15.06.2022 ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.  
Beckum, den 12.12.2022  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aldi Lippweg" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 23.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Beckum, den 12.12.2022  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Der Rat der Stadt Beckum hat am 29.11.2022 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aldi Lippweg" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen.  
Beckum, den 12.12.2022  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aldi Lippweg" ist am 22.03.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aldi Lippweg" gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.  
Beckum, den 27.03.2023  
.....gez.....  
Michael Gerdhenrich  
Bürgermeister (DS)
- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.  
Beckum, den 02.03.2023  
.....gez.....  
Dipl.-Ing. Rüdiger Gurni  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (DS)

**STADT BECKUM**

**Der Bürgermeister**



Übersichtsplan ohne Maßstab  
LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"**

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 BauGB  
rechtsverbindlich seit: 22.03.2023  
Maßstab 1 : 500  
Fachdienst  
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de