



I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO

SO Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmetern siehe textliche Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

GH Gebäudehöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

B Baugrenze

4. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO

U Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen siehe textliche Festsetzung Nr. 3

St Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

E Fläche für Einkaufswagenbox siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

P Fläche für Packstation siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

GL Fläche für Glascontainer siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

↔ Ein-/Ausfahrtbereich

⬇ Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt

6. Flächen für die Ver- und Entsorgung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

☀ Versorgungsfläche

⚡ Elektrizität

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

🏠 Flächen zur Errichtung einer Schallschutzwand

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

🌳 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 6

9. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

🌳 Erhalt von Bäumen

10. Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Nachrichtliche Darstellung

1036 Flurstück mit Flurstücksnummer

311 Flurgrenze mit Flurnummer

3 vorhandene Bebauung

🏠 künftig entfallende Bebauung

🏠 Topographie Bestand

112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

↔ Bemaßung

Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplanes beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)

II. Textliche Festsetzungen

1. 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 1 100 Quadratmetern. Zentrenrelevante Nebensortimente 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 Sortimentsliste 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*
Drogenwaren (inklusive Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), (Schnitt-)Blumen, Tierfutter, Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente
Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Camping- artikel (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

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO

2.1 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 auf 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 Klimaanlagen) um maximal 3,00 Meter überschritten werden.

3. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

3.1 Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Eine Einkaufswagenbox, eine Packstation sowie Glascontainer sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

4. 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.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 Meter ab der Geländeoberfläche vorzusehen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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)
- Aver campestre, 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.

7. Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen.

III. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

2. 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 Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtmissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstbeleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche, bei nichtselbstleuchtenden 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 je Gewerbebetrieb eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,5 Metern und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmetern zulässig.

Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilder mit einer Flächengröße von maximal einem Quadratmeter zulässig.

V. Hinweise

1. 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.

2. 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.

3. 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). Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (circa 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Absatz 2 DSchG NRW). Die Dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan ZV) 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)

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 31.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 15.06.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 15.06.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 23.06.2022 bis 26.07.2022 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 23.11.2022 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

4. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung sind am 04.01.2023 ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 12.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

6. Der Rat der Stadt Beckum hat am 20.06.2023 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 20.06.2023 beschlossen.

Beckum, den 24.07.2023

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

7. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung ist am 11.10.2023 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 Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den 16.10.2023.

.....gez.....
Michael Gerdenrich
Bürgermeister

(DS)

8. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Beckum, den 1.8.23

.....gez.....
Dipl.-Ing. Rüdiger Gurni
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(DS)

(DS)

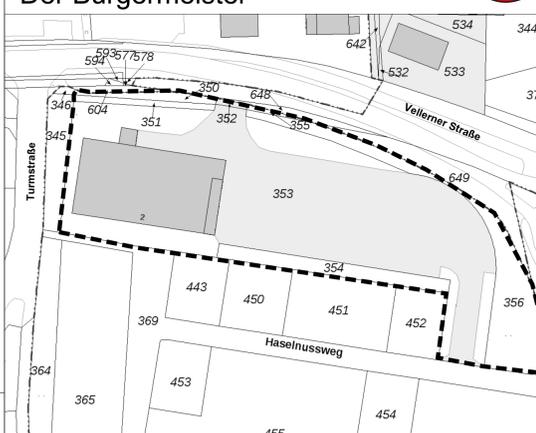
(DS)

(DS)

(DS)

STADT BECKUM

Der Bürgermeister



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

Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung "Vellermer Straße"

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 BauGB

Original

rechtsverbindlich seit: 11.10.2023

Maßstab 1 : 500

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Entwurf und
Planfertigung:



post weltlers + partner mbB
Anwaltskanzlei
D-44139 Dortmund
info@post-weltlers.de
www.post-weltlers.de