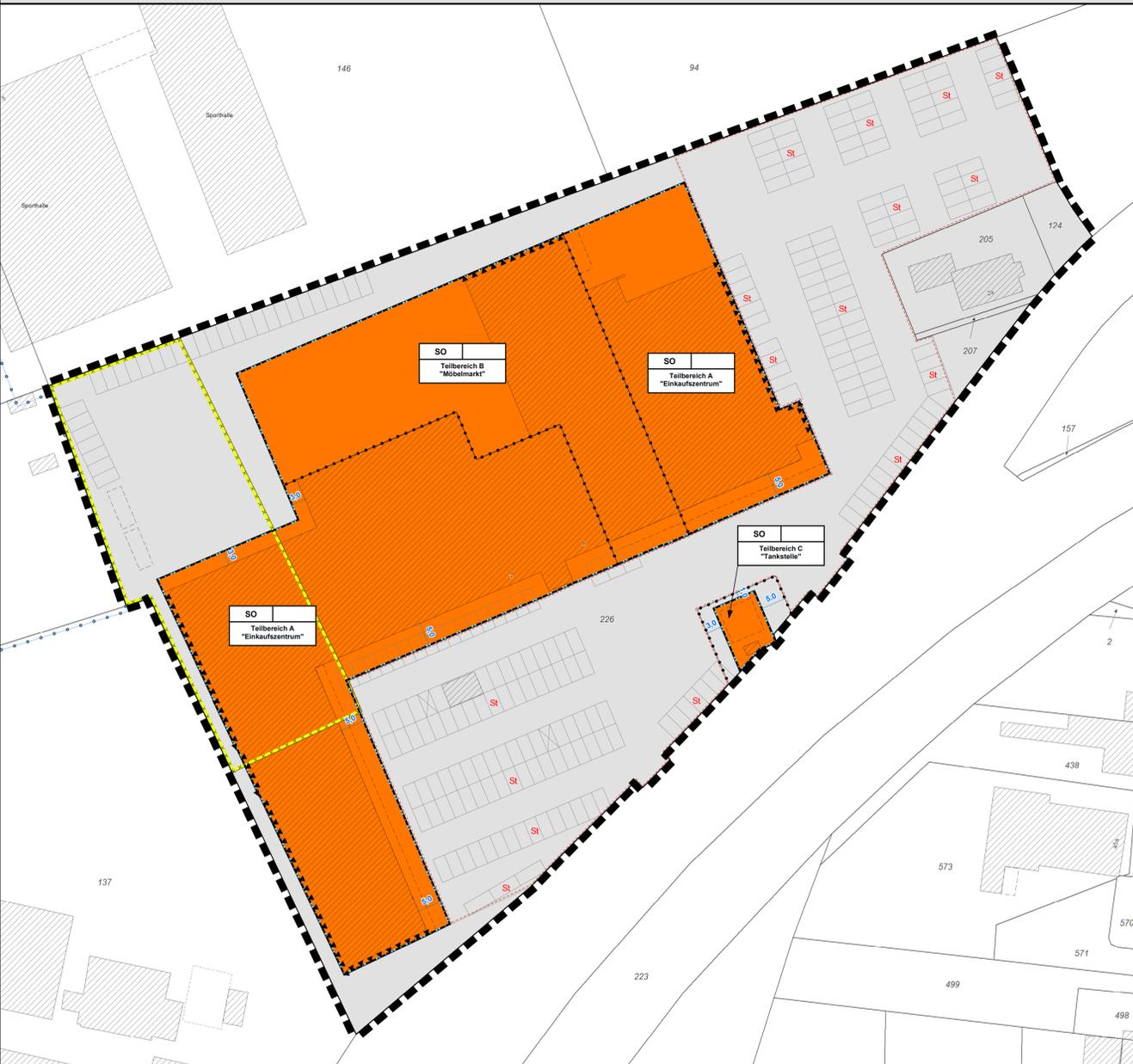


STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. O 26 "IN DEN OEREN" 2. ÄNDERUNG

STADTBEZIRK: OEVENTROP

M. 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- SO** Einkaufszentrum
Sondergebiet Einkaufszentrum (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- SO** Möbelmarkt
Sondergebiet Möbelmarkt (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)
- SO** Tankstelle
Standort Tankstelle im Sondergebiet Einkaufszentrum (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrözung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrözung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrözung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO)
- Untersuchte Altlastenverdachtsflächen ohne erkennbares Verdachtspotenzial

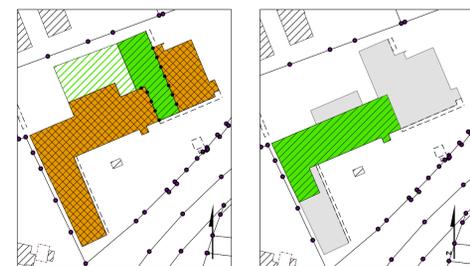
Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Baugrenze entspricht Gebäudekante
- Flurstücksnummer
- Flur 22
- Flurnummer
- Maßzahl in Meter mit Maßkette

Nachrichtliche Übernahmen

- Überschwemmungsgrenze (gesetzlich)

Systemzeichnung (Erläuterungen siehe textl. Festsetzung 1.1 u. 1.2)



- Erdgeschoss**
 - Möbelmarkt
 - Einkaufszentrum
 - optionale Erweiterungsfäche
- 1. Obergeschoss**
 - Möbelmarkt
 - Dachfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Einkaufszentrum – Möbelmarkt – Tankstelle" (SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) "Einkaufszentrum – Möbelmarkt – Tankstelle" gliedert sich in drei Teilbereiche mit den Bezeichnungen A "Einkaufszentrum", B "Möbelmarkt" und C "Tankstelle". Im SO "Einkaufszentrum" ist eine Verkaufsfläche von max. 3.800 m² und im SO "Möbelmarkt" eine Verkaufsfläche von 6.000 m² zulässig. Diese entspricht einer Gesamt-Verkaufsfläche von 9.800 m².

1.1 Teilbereich A - SO "Einkaufszentrum"

Basierend auf der "Arnsberger Liste" (siehe 1.4) werden für den Teilbereich für den Nutzungsbereich A "Einkaufszentrum" die folgenden sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächen (VK) festgesetzt:

Sortimente	Max. VK-Fläche
I. Nahversorgungsrelevantes Sortiment	
Nahrungs- und Genussmittel, Backwaren und Fleischwaren	1.595 m ²
Getränke	510 m ²
Drogenwaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel	410 m ²
I. gesamt	2.515 m²
II. Zentrenrelevantes Sortiment	
Bekleidung	490 m ²
Foto, Optik, Augenoptik	65 m ²
Haushaltswaren (nicht elektrisch)	115 m ²
II. gesamt	670 m²
III. Sonstige nahversorgungsrelevante bzw. innenstadtrelevante Sortimente ohne die oben angeführten Sortimente	285 m ² (je Einzelsortiment max. 50 m ²)
IV. Kassen, Vorkassen-, eigenständige Einkaufswagenbereiche, Windfänge	280 m ²
V. Nicht-zentrenrelevantes Sortiment	

Der Verkauf von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist zulässig, soweit die Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten wird.

Einkaufszentrum max. Gesamtverkaufsfläche	3.800 m²
--	----------------------------

1.2 Teilbereich B - SO "Möbelmarkt"

Im Sondergebiet (SO) B "Möbelmarkt" ist auf einer max. Verkaufsfläche von 6.000 m² ein Möbelmarkt zulässig, der sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befindet. Das 1. Obergeschoss des Möbelmarktes erstreckt sich teilweise über dem Erdgeschoss des SO-Einzelhandelsgebietes (vergl. nebenstehende Zeichnung). Basierend auf der "Arnsberger Sortimentsliste" (siehe 1.3) werden für den Teilbereich B "Möbelmarkt" die folgenden sortimentsbezogenen maximalen Verkaufsflächen (VK) unterschieden nach Kern- und Randsortiment festgesetzt.

Sortimente	Max. VK-Fläche
I. Kernsortiment	
Möbel (auch Büro- und Gartenmöbel) Matratzen, Lattenroste Bodenbeläge, Teppiche (Ausleg- und Einzelware) Farben, Lacke, Tapeten Spülische, Spülbecken und deren Unterbauten Lampen, Leuchten, Leuchtmittel	5.400 m ²
II. Randsortiment	
Bettwaren, Bettwäsche Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe Haus- und Tischwäsche Bilder, Bilderrahmen Kunstgewerbe Glas, Porzellan, Keramik	600 m ² (je Einzelsortiment max. 100 m ²)

Möbelmarkt max. Gesamtverkaufsfläche	6.000 m²
---	----------------------------

Das Randsortiment darf max. 10 % je Betriebseinheit umfassen und ist nur in Abhängigkeit von der Realisierung des Möbelsortimentes zulässig.

1.3 Teilbereich C - SO "Tankstelle"

Für das Sondergebiet SO C wird die Nutzung von Gebäuden und Freiflächen als Tankstellennutzung zulässig (Verkauf von Kraftstoffen; ohne Verkaufsfläche für andere Sortimente).

1.4 Arnsberger Sortimentsliste*

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
- Back- und Fleischwaren	- Getränke
- Drogenwaren	- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerie- und Kosmetikartikel	- Pharmazeutika / Reformwaren
- Schnittblumen	- Zeitungen / Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente	
- Antiquariat	- Hörgeräte
- Antiquitäten	- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Angler- und Jagdbedarf	- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Babyartikel	- Musikinstrumente und Zubehör
- Bekleidung	- Optik, Augenoptik
- Bettwaren	- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Bettwäsche	- Sanitätsbedarf
- Bild- und Tonträger	- Schuhe
- Bücher	- Spielwaren
- Computer und Zubehör	- Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Elektroküchengeräte	- Sportbekleidung
- Foto	- Sportschuhe
- Gardinen	

Zentrenrelevante Sortimente	
- Glas / Porzellan / Keramik	- Telekommunikation und Zubehör
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle	- Uhren / Schmuck
- Haushaltswaren	- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	- Waffen
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
- Bauelemente, Baustoffe	- Kamine / Kachelöfen
- Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)	- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
- Büromaschinen	- Kinderwagen / Kindersitze
- Campingartikel	- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Eisenwaren / Beschläge	- Maschinen / Werkzeuge
- Elektrogroßgeräte	- Matratzen
- Elektronikaartikel	- Möbel
- Fahrräder und technisches Zubehör	- Pflanzen / Samen
- Farben / Lacke	- Rollläden / Markisen
- Fliesen	- Sportgroßgeräte
- Gartenbedarf / -geräte	- Sanitärartikel
- Heizungen	- Tapeten
- Holz	- Teppiche (Einzelware)
	- Zoologischer Bedarf (Tierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere)

* beschlossen vom Rat der Stadt Arnsberg am 14.05.2013

HINWEISE

- Dieser Bebauungsplan ersetzt in einem Teilbereich den Bebauungsplan O 26 "in den Oeren" (siehe Übersichtsplan) und ersetzt vollständig den Bebauungsplan O 26 "in den Oeren", 1. Änderung.
- Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmerkmale / kultur- und naturgeschichtliche Bodeneindeutungen, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geodätischer Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276-19375-0; Fax: 0276-19466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennmerkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
- Innerhalb des Überschwemmungsgebietes bedarf das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen und das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen einer Genehmigung nach § 113 LWG der zuständigen Behörde.

RECHTSGRUNDLAGEN

(es gelten jeweils die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG)

VERFAHRENTEXTE

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 13. März 2014 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Arnsberg, 23. Oktober 2014

gez. Frin
Vorsitzender

gez. Gerte
Schriftführer

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 13. März 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) beschlossen, die Bebauungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Arnsberg, 23. Oktober 2014

gez. Frin
Vorsitzender

gez. Gerte
Schriftführer

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat vom 22. April 2014 bis 22. Mai 2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, 23. Oktober 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
gez. Gerte
Unterschrift



Gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) i.V.m. den §§ 7 und 41 (1) Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW, S. 666) in der zzt. gültigen Fassung, sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW, S. 256/439), in der zzt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Arnsberg diesen Bebauungsplan am 30. September 2014 als Satzung beschlossen.

Arnsberg, 23. Oktober 2014

gez. Vogel
Bürgermeister

gez. Eckhardt
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme der Bebauungsplanänderung Nr. O 26 „In den Oeren“ 2. Änderung mit Begründung sind am 29. Oktober 2014 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung Nr. O 26 „In den Oeren“ 2. Änderung ist damit gemäß § 10 BauGB am 29. Oktober 2014 rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg, 30. Oktober 2014

gez. Vogel
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Arnsberg, 23. Oktober 2014

gez. Gramann
Unterschrift ÖBVI



STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. O 26 "IN DEN OEREN" 2. ÄNDERUNG

Abgrözung des Plangebietes

M. 1:2500 Stand: 30.10.2014

