TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel -Lebensmitteleinzelhandel-
Sondergebiet -Lebensmitteleinzelhandel- (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 1.550 m². Zulässig ist der Verkauf von nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten.
Als nahversorgungsrelevant gelten gemäß der Beckumer Sortimentsliste:

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche ist der Verkauf von Nebensortimenten bis zu einer Größe von 150 m² zulässig.

Es ist ein Backshop - auch als gesonderter Betrieb - mit Bewirtungsbereich mit max. 50 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Verkaufsfläche ist auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche anzurechnen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch haustechnische Anlagen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu einen Meter überschritten werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage ist je 8 angefangene Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 5 dieser Bäume sind entlang der Gustav-Moll-Straße in einem Maximalabstand von 5m zur Straße anzupflanzen.
Pflanzqualitäten: Heimische Arten, Stammumfang in 1m Höhe 16-18 cm. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m² Größe vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern/Stauden wie z.B. Efeu oder Taubnessel oder Sträuchern zu bepflanzen ist. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen. Als bodenverbessernde Maßnahme sind die Baumscheiben mit Substratballen und Dränungen zu versehen.
Innerhalb der als St festgesetzten Flächen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche eine mindestens 0,5 m und höchstens 1 m hohe sowie mindestens 0,5 m breite Heckenpflanzung aus Hainbuche anzulegen. Die Heckenpflanzung darf für eine Ein- und Ausfahrt, die entlang der Gustav-Moll-Straße zu pflanzenden Bäume sowie für den Abstellplatz für Altglascontainer unterbrochen werden.
Die in der Plankarte als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind auch Anlagen zum Abstellen von Einkaufswagen zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL): die in der Plankarte festgesetzten Flächen sind zu Gunsten der Stadt Beckum und öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sowie zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht (umfasst die Benutzung mit Fahrrädern) zu belasten.
Geh- und Fahrrecht (GF): die in der Plankarte festgesetzten Flächen sind zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

Bereiche für Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet darf ausschließlich in den dafür festgesetzten Bereichen für Ein- und Ausfahrten an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen werden.

Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entlang der Gustav-Moll-Straße ist eine mindestens 10 m² große Fläche zum Abstellen von Altglasbehältern freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften: Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs.4 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und ausschließlich entlang der Gustav-Moll-Straße sowie entlang der als "GFL" festgesetzten Fläche zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Selbständige, nicht am Gebäude angebrachte Werbeanlagen sind unzulässig. Als Ausnahme hiervon ist eine Werbeanlage auf der als „St" festgesetzten Fläche mit einer Höhe von max. 8 m und einer Breite von max. 2 m an der Gustav-Moll-Straße zulässig.
Werbeanlagen sind nur auf einer Länge von max. 25 % der zugehörigen Gebäudebreite des zugehörigen Gebäudeabschnittes zulässig. In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 50 % der zugehörigen Wandhöhe einnehmen.
Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NW aufgeführten Werbeanlagen.

KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

Altlasten
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Beckum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren.
Sollte extern angelieferter Boden zur Herstellung einer rekultivierbaren Schicht angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz - und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen.
Der Nachweis hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Kampfmittel
Sollte bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.
Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplane und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90 -)1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S.248), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes vom 05.03.2013.

Abkürzungen:
BGBl. Bundesgesetzblatt
GV. NRW. Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NRW. Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
FNA Fundstellennachweis A

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteleinzelhandel - (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1,6 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GH — Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

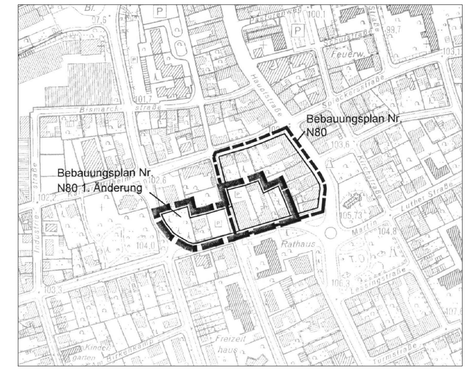
BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St — Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GF — Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Bereich für Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
LH 4 — Lichte Höhe 4 m

(1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 19.09.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 24.07.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	(3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 16.07.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 06.08.2013 bis 05.09.2013 öffentlich ausgelegen. Beckum, den 16.12.2013 Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag (DS) Herbst	(7) Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 ist am 13.11.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 damit gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft getreten. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)
(2) Der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer Bürgerversammlung am 20.11.2012 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	(4) Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" ist am 24.07.2013 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden. Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erfolgt. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	(6) Der Rat der Stadt Beckum hat am 05.11.2013 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 05.11.2013 beschlossen. Beckum, den 16.12.2013 (DS) gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	(8) Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 03.12.2012. Beckum, den 16.12.2013 Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag (DS) Wilbrand



Übersichtsplan ohne Maßstab
© Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" 1. Änderung

im Sinne des § 30 BauGB.
Rechtsverbindlich
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de