

**I. (geänderte) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB**

**SO GEL** Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel-discounter, max. 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Zulässig ist Lebensmitteleinzelhandel incl. dort üblicher nahversorgungsrelevanter Randsortimente (Drogerieartikel, Tabakwaren, Heim- u. Kleintierfutter) auf max. 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Auf max. 10 % dieser Verkaufsfläche sind als Randsortimente auch nicht-nahversorgungsrelevante sonstige Sortimente (zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant) als Ergänzung zulässig, wenn diese dem Kernsortiment sachlich zugeordnet sind. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Everswinkel können das sein:

- zentrenrelevante Sortimente:**
- Bücher
  - Zeitschriften und Zeitungen
  - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
  - Antiquitäten
  - Bekleidung
  - Schuhe
  - Lederwaren und Reisegepäck
  - Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
  - Telekommunikationsgeräte
  - Geräte der Unterhaltungselektronik
  - elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
  - bespielte Ton- und Bildträger
  - Augenoptik
  - Foto- und optische Erzeugnisse
  - Textilien
  - Vorhänge und Gardinen
  - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
  - Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltsartikel, Einrichtungsgegenstände)
  - Holz-, Kork- Flecht- und Korbwaren
  - Uhren und Schmuck
  - Sportartikel
  - Spielwaren
  - Matratzen und Bettware
  - elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte und Einbaugeräte)
  - Musikinstrumente und Musikalien
  - Beleuchtungsartikel (Lampen, Leuchten)
  - medizinische und orthopädische Artikel
  - Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
  - zoologischer Bedarf und lebende Tiere
  - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel

- nicht-zentrenrelevante Sortimente:**
- Metall- u. Kunststoffwaren
  - Anstrichmittel, Bau- u. Heimwerkerbedarf
  - Teppiche, Brücken, Läufer
  - Fußbodenbeläge u. Tapeten
  - Wohnmöbel
  - Sicherheitssysteme
  - Fahrräder u. -zubehör
  - Campingartikel
  - Anglerbedarf
  - Blumen, Pflanzen, Sämereien u. Düngemittel
  - Tiernahrung
  - Antiquitäten u. antike Teppiche
  - Kinderwagen
  - Erotikartikel

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
$0,6$	Hinweis: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze (§ 12 BauNVO) können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
$0,6$	Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
$a$	Die festgesetzte GRZ von 0,6 kann durch versiegelte Freiflächen, z. B. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
$\Delta$	Abweichende Bauweise: Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig, ebenso eine einseitige Grenzbebauung an die gekennzeichnete (nördliche) Grundstücksgrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
	Gemeinbedarfsfläche Schule
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>nachrichtlich: bisherige (unveränderte) Festsetzungen:</b>	
$I$	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
$SD$	Satteldach
$20^\circ \pm 5^\circ$	Dachneigung
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für PKW – Stellplätze
	Sichtdreieck: Die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (z. B. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzung, Einfriedung) ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
	Geltungsbereich Bebauungsplan
	Änderungsbereich

Hinweis: Kampfmittelvorkommen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller Bauvorhaben sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Amsberg zu verständigen.

**II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

**III. VERFAHRENSVERMERKE**

1. Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 12.04.2011 nach Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 15.03.2011 beschlossen.

Everswinkel, 13.04.2011

Der Bürgermeister

*[Signature]*  
(Banken)

2. Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Everswinkel durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 14.04.2011 bis 26.04.2011 bei gleichzeitigem Hinweis auf der Internetseite der Gemeinde Everswinkel öffentlich bekannt gemacht. Mit Vollzug der Bekanntmachung ist die Änderung mit Ablauf des 21.04.2011 rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 09.01.2012

Der Bürgermeister

*[Signature]*  
(Banken)

Für die Planänderung:

Everswinkel, 09.01.2012

Der Bürgermeister

-Plänen, Bauen, Umwelt-  
i. A.

*[Signature]*  
(Reher, Gemeindevorstand)

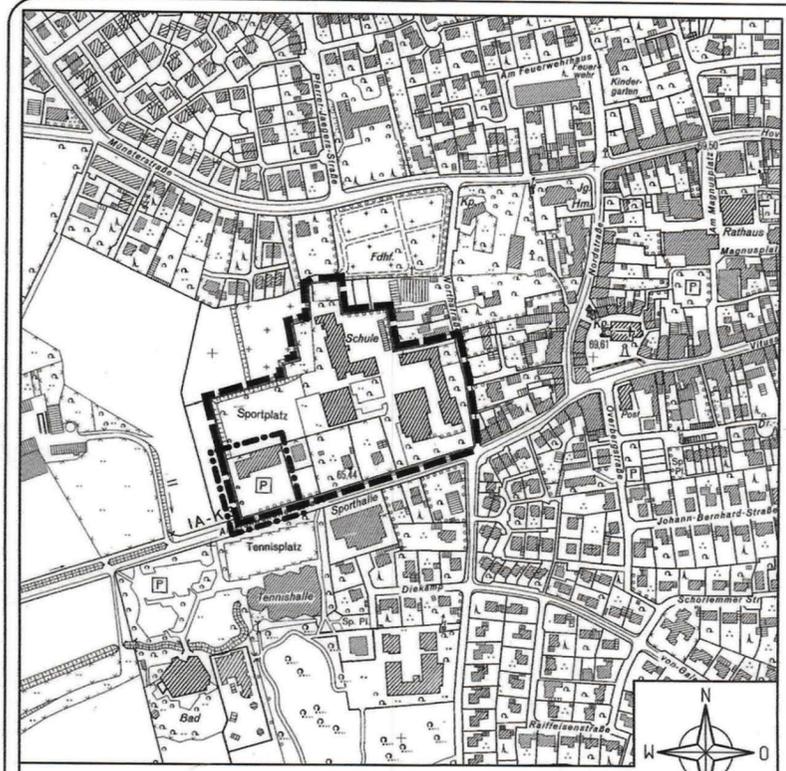
**GEMEINDE EVERSWINKEL**

Bebauungsplan Nr. 27

"Schulgelände Everswinkel"

4. Änderung gem. §13a BauGB

M. 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000