

Stadt Hattingen - Bebauungsplan Nr. 151

"Baumarkt Büchschenschütz"



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

SO Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel/ Bau- und Gartenmarkt

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 und 20 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
1,0 Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß
GH max. 89,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
--- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--- Ein- und Ausfahrtsbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--- Hauptwasserleitung (unterirdisch)
(Bezeichnung der Leitungen siehe Planzeichnung)
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

--- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

--- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung
St Stellplätze
St+Anlieferung Stellplätze und Anlieferung

--- Freilager
--- Freilager
Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hattingen zu belastende Flächen / Schutzstreifen entlang der Leitungstrassen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichnungen
Flächen im Einwirkungsbereich von ehemaligen, oberflächennahem Bergbau
§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

--- Vorgesehene Stellplatzaufteilung
--- Geplantes Gebäude

BESTANDSDARSTELLUNGEN

--- Vorhandene Gebäude
--- Zahl der Vollgeschosse
--- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
--- Flurgrenze
--- Böschung
--- Kanaldeckel
--- Straßensenkasten
--- Ampelanlage
--- Laterne
--- Verkehrsschild
--- Mauer
--- Zaun
--- Hecke

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetztem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt" ist ein Baumarkt mit Gartenabteilung mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 7.500 qm zulässig.
1.2 Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Sortimente gem. Warenverzeichnis für die Betriebsstatistik (WB), Ausgabe 1978 zulässig:

- Das **Kernsortiment 1** für Werkzeuge, Maschinen (auch Elektro), Baugeräte, Kleinvermögens, Beschläge, Leihen, Behälter, Motoren, Elektronisierungsgeräte und -materialien, Auto- und Fahrradteile, -elektrik, -pflegeartikel, Kameras und Zubehör umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.100 qm folgende WB-Nummern:
- WB 597 Dreh- und Drehstiele aus Stahl (ohne Walzdraht)
 - WB 61-63 Werkzeug (auch Präzisions- und Elektrowerkzeuge), Maschinen, Baugeräte, Beschläge, Eisenkurzwagen, Leihen, Behälter, Geräte, Sicherheitstechnik, Pumpen, Kompressoren
 - WB 810-816 Holz- und verarbeitende Maschinen, Werkzeugmaschinen, Baumaschinen
 - WB 38 Geräte und Einrichtungen der Elektrotechnik, -umwandlung und -verteilung (einschl. Installationsgeräte bis 1000 V, Elektroinstallationsmaterialien, Elektrotonen, Leitungen, Kabel, Sonnenkollektoren), Schwachstromtechnik
 - WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe
 - WB 398 Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
 - WB 399-842 Elektrotechnische Erzeugnisse, Schweißzubehör
 - WB 774-779 Automobile, Kraftwagen, Booten, Aufwärtsgüter
 - WB 7807 Fahrradteile, Bereifungen für Fahrräder, sonstige Fahrradteile
 - WB 8706 Kameras und Zubehör

Das **Kernsortiment 2** für Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 700 qm folgende WB-Nummern:

- WB 68 Installationsgeräte und -materialien für Wasser-, Gas und Heizung, Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spülkäse, Klosetts und Zubehör, Wasserschloß, Armaturen, Heizkörper, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Dachrinnen, Regenrinnen, Kanalarbeit, Sanitärkasten, Fenstergläser, Durchkäben, Sauna

Das **Kernsortiment 3** für Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, mineralischen Bauelementen, Fertigbauelementen, Bauelementen, Bauelementen, Steinzeug, Glas, Fliesen, Folien, Bauelemente, Markisen umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 qm folgende WB-Nummern:

- WB 69 Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, Markisen, Zuschnitt
- WB 701 Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz
- WB 702-707 Bodenplatten, Wand- und Bodenfliesen
- WB 7043-4 Bauelemente (z.B. Gipskarton, Isolier-, Dämm- und Leichtbauplatten), mineral. Isolierstoffe
- WB 707-8 Teer, Dachpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Fischglas
- WB 7090-37 Fertigbauelemente, -tauen und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke
- WB 8401 Hart- und Hartfaserverzeugnisse, Schläuche, technische Gummi- und Lederwaren
- WB 8434 Platten, Folien aus Kunststoff
- WB 8496 Bauelemente, z.B. Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungsstoffe, Dichtungsbänder
- WB 498 Regale, Kleimöbel, Sanitärdränke (insg. max. 200 qm Verkaufsfläche)

Das **Kernsortiment 4** für Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe und Bodenbeläge umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 800 qm folgende WB-Nummern:

- WB 72-75 Anstrichfarben, Lacke und Lackfarben, Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinselfarben und Bürsten, Klebstoffe, Bodenbeschichtungen, Tapetenzentren
- WB 76 Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)
- WB 212-218 Teerteile und nichtteerige Bodenbeläge (ohne Teppiche)

Das **Kernsortiment 5** für Balkon-, Terrassen-, Garten- und -geräte, Drahtgefächte, Spielgeräte und Keramik umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.100 qm folgende WB-Nummern:

- WB 6402-08 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen (incl. Garten-, Campingmöbel und Aufhängen, Grillgeräte, Gartenkamine, Brennmaterialien)
- WB 6434 Bodenbeläge- und verwandte Geräte, Spielgeräte für den Garten, Land- und Forst
- WB 647 Drahtgefächte, -gitter und -zubehör
- WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz
- WB 652 Campinggeräte (z.B. Zelte)
- WB 659 Blumenüberläufe, Gartenkieramik, (z.B. Springbrunnen, Blumenkästen, -töpfe)
- WB 7092-95 Fertigbauelemente aus Holz, Metall u. Kunststoff (Gartenhäuser, Kinderböden, -gewächshäuser)

Das **Kernsortiment 6** für Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut und Düngemittel umfasst auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 600 qm folgende WB-Nummern:

- WB 971-975 Baumschul-, Container-, Beet-, Topf- und Wasserpflanzen, Stauden, Gehölze
- WB 970, 9801 Samen, Zwiebeln, Koolen u.a., Saatgut
- WB 845 Pflanzenschutzmittel
- WB 989-972 Düngemittel, Torf, Erde

1.3 Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende branchenübliche Randsortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 700 qm zulässig:

- Randsortimente:**
- Arbeitsschutzkleidung, Arbeitsschuhe bis zu max. 50 qm
 - Wohnraumtechnik, Elektrische Leuchten, Glüh- und Erdleuchtungen bis zu max. 200 qm
 - Poster und Bilderrahmen bis zu max. 50 qm
 - Fensterdekoration, Gardinenstrangen, -zubehör, korrespondierende Gardinen, Rollläden, Dekorationsartikel/Bodenbeläge bis zu max. 190 qm
 - Badartikel bis zu max. 50 qm
 - Bastelartikel, Korb- und Flachwaren bis zu max. 50 qm
 - Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan bis zu max. 50 qm
 - Hauszubehören, Haus- und Heimtextilien, Elektrohaushaltswaren bis zu max. 20 qm
 - Aktionswaren und Saisonartikel bis zu max. 100 qm

Darüber hinaus sind eigenständige Ladeneinheiten für diese vorgenannten Randsortimente/Warengruppen nicht zulässig.

1.4 Außer im Rahmen des ausdrücklich zulässigen Randsortiments dürfen im festgesetzten Sondergebiet folgende Sortimente nicht angeboten werden:

- Negativliste:**
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Kind-, Anspiel-, Baby-, Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, EDV und Zubehör
 - Foto, Optik
 - Einrichtungszubehör, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel, Elektroartikel soweit nicht im Kern- und Randsortiment zulässig
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Lebensmittel, Getränke
 - Drogerie, Kosmetik

1.5 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind ausnahmsweise kleinteilige Einzelhandelsbetriebe der nachfolgenden Branchen als Korrespondenz (Dienstleister) innerhalb des Baumarktes zulässig:

- Korrespondenz (Dienstleister):**
- Werkzeugverleih
 - Schuh- und Schließeladent
 - Handwerkervermittlung
 - Imbiss

2. Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhe
Die festgesetzte Gebäudehöhe des Gebäudes von 89,0 m über NN darf durch technische Einrichtungen um bis zu 3 Meter überschritten werden.

3. Bauweise
Für die überbaubaren Grundstücksflächen ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
4.1 Stellplätze und Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
4.2 Im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" sind Nebenanlagen nur als Obergeschichten für Einbauten mit einer Grundfläche von maximal 15 qm und einer Höhe von maximal 2,75 m zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB festgesetzten Fläche entlang des Sprockhöveler Baches ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand im Sinne eines begrüneten Gewässerstreifens zu erhalten.
5.2 Je 8 offene Stellplätze ist im Durchschnitt ein einheimischer Laubbau der nachfolgenden Artenliste Bepflanzung als Hochstamm (Pflanzenhöhe 14 - 16 cm) anzupflanzen und zu unterhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von min. 3 qm vorzusehen, die mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen ist. Die Pflanzhöhe ist gegen Überfahren zu schützen. Angewachsene Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen. Nicht im direkten Parkbereich unterzubringende Bäume können auch in anderen Grundstücksflächen gepflanzt werden. Von dieser Freisetzung sind vorhandene Stellplatzanlagen ausgenommen.

Artenliste Bepflanzung	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
	Styrax acutifolia	Eberesche

5.3 Die Flächen zwischen der Stellplatzanlage und den umgebenden Erschließungsstraßen (Werksstraße und Am Büchschenschütz) sind dauerhaft zu begrünen. Dabei sind u.a. die nachfolgend genannten heimischen, standortgerechten Gehölze zu verwenden: Hunds-Rose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa) und Berberitze (Berberis spec.).

HINWEISE

Bodendenkmal
Bei Bodenschürfungen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hattingen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Archiv für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DMSG - NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftswald Westfalen-Lippe ist beizubehalten, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 19 Abs. 4 DMSG NW).

Kanaltassen
Innerhalb des Plangebietes verlaufen zwei Kanaltassen (Pflasterwasser-Abflusskanal und Mischwasserkanal). Darüber hinaus werden zwei weitere Kanäle als "Stypfen" zu den vorhandenen Kanälen errichtet. Sämtliche Maßnahmen im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Schutzstreifen sind mit dem Fachbereich 70 - Stadtwerke und Tiefbau - der Stadt Hattingen abzustimmen.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Planunterlagen hat den Stand von 2008. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Hattingen, den

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom .. 20.09.2007 .. aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht am .. 15.05.2008 ..

Hattingen, den .. 26.09.2007 ..

.....
Bürgermeisterin
.....
Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am .. 16.11.2006 .. fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.11.2006 bis .. 08.12.2006 .. statt.

Hattingen, den .. 14.12.2006 ..

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256/SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung NRW vom 12.12.2006 (GV.NRW.2006 S.615), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz I vom 13.03.2007 (GV.NRW.S. 133).
Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV.NRW, S. 498).
Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 GVBl.NW.S.384; GVBl.NW.1995 S.248), in der geänderten Fassung vom 11.05.2005 (GV.NRW.S.463/SGV.NRW.77).

OFFENLAGE
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB auf Grund der Bekanntmachung vom .. 15.05.2008 .. in der Zeit vom .. 26.05.2008 .. bis einschließlich .. 27.06.2008 .. öffentlich ausgelegen.
Hattingen, den .. 01.07.2008 ..

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Hattingen vom .. 25.09.2008 .. durch den er gemäß § 10 BauGB - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Hattingen, den .. 29.09.2008 ..

.....
Bürgermeisterin
.....
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am .. 02.12.2008 .. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den .. 04.12.2008 ..

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Hiermit wird bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am .. 25.09.2008 .. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.
Hattingen, den .. 06.10.2008 ..

.....
Die Bürgermeisterin i.A.

Stadt Hattingen
Bebauungsplan Nr. 151
"Baumarkt Büchschenschütz"

Gemarkung: Welper
Flur: 9
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitung: atelier stadt & haus
Gartenstraße 75
41303 Essen
Tel.: 0201 4 80 20-0
Tel.: 0201 4 80 20-40
www.ash-planung.de

Stand: 18.09.2007