

## Planung

Büro für Bauleitplanung, Standortentwicklung und Umweltfragen  
BfB

Derschlagler Straße 3  
58540 Meinerzhagen

Meinerzhagen, den.....  
Dipl. Ing. R. Schürmann

## Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Meinerzhagen, den 05.05.2010

Öffentl. best. Verm. Ing.



## Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 02.06.2008 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 05.2010

Bürgermeister

## Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 "Am Bücking" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung entsprechend § 3 (2) BauGB vom 29.07.2009 bis 28.08.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind am 16.07.2009 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den 05.2010

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung vom 11.08.2010, in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 07.2010

Bürgermeister

## Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 72 "Am Bücking" der Stadt Meinerzhagen vom ..... wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den.....

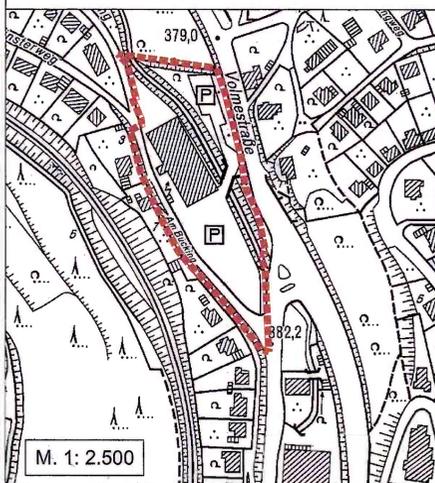
Bürgermeister

## Übersicht Luftbild

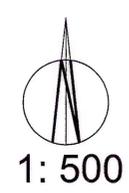
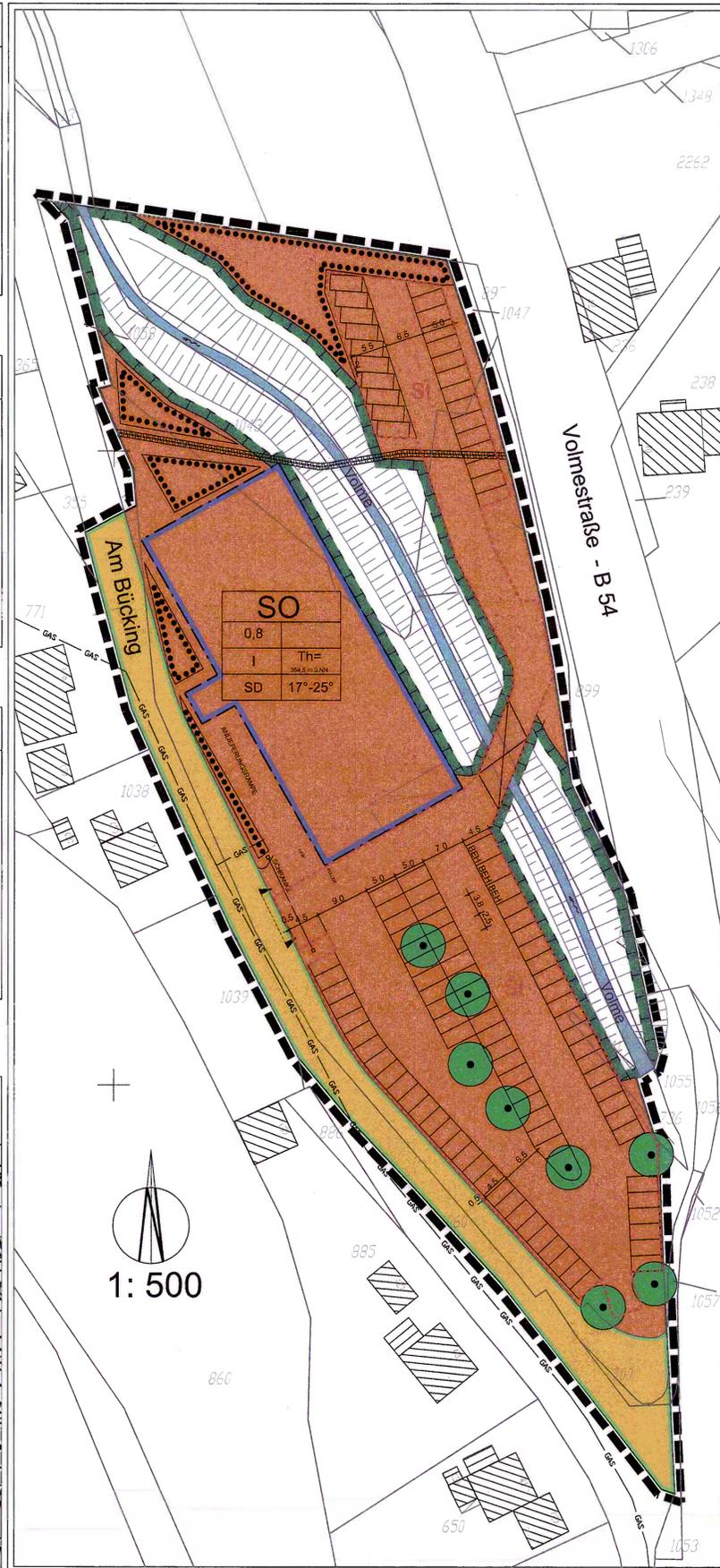


M. 1: 2.500

## Übersicht DGK



M. 1: 2.500



## PRÄMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO- vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung, des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), in der derzeit gültigen Fassung, der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 24.03.2010 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

## A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung:

**SO** Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Gebiet für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb

Zulässig ist die Errichtung eines SB-Discounters mit max. 1070 qm Verkaufsfläche und folgender Sortimentsaufteilung:

- max. 990 qm Verkaufsfläche des Kernsortiments, bestehend aus: Lebensmittel (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter), Süßwaren, Spirituosen, Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika; inkl. Backshop
- max. 80 qm Verkaufsfläche für nicht-elektrische Haushaltswaren und Aktionsartikel

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als zulässiges Höchstmaß, z.B.

Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO, z.B.

Th = 384,5 m ü. NN  
Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Außenfläche der aufgehenden Gebäuwand mit der Dachhaut) von Gebäuden in Metern über NN gemäß § 16 (2) und § 18 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen:

- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtsbereich

Flächen für Stellplätze:

St Stellplätze inkl. Zufahrten für das SO-Gebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche:

Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Meinerzhagen (Kanaltrasse)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft:

Fließgewässer mit Uferböschungen.  
Die vorhandene Bepflanzung der Böschungen mit Bäumen und bodendeckenden Gehölzen ist zu erhalten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Der auf der so gekennzeichneten Fläche vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Zu erhaltende Bäume:

Die so gekennzeichneten Vegetationsbestände im Bereich der Fläche für Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend dem abgestorbenen Bestand vorzunehmen.

## B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB:

SD 17°-25° zulässige Dachform: Satteldach  
zulässige Dachneigung

Fensterlose Fassaden sind mit Rankgerüsten für Kletterpflanzen zu gliedern. Der Abstand zwischen den Rankgerüsten darf 15m nicht überschreiten. Der Bereich der Anlieferung ist von dieser Festsetzung befreit.

Die Dacheindeckung ist mit dunklen Dachziegeln oder Dachpfannen (anthrazit bis schwarz) auszuführen.

## C. Sonstige Darstellungen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
- Flurgrenze
- vorhandene Gebäude/Nebengebäude m. Hausnummer
- vorhandene Böschung
- PKW-Stellplätze (informeller Eintrag)
- Gewässer ("Volme")
- Brücke über die Volme im Bereich des SO-Gebietes
- Unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung

## D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Stadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NRW).

In jedem Einzelfall sind bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Anbauten mit einer Höhe von mehr als 20m über Grund mit der Wehrbereichsverwaltung als militärischer Luftfahrtbehörde abzustimmen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrt-Hindernis erforderlich ist.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 24.03.2010..

Signatures of the Mayor, Council Member, and Secretary.

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 72 "Am Bücking"