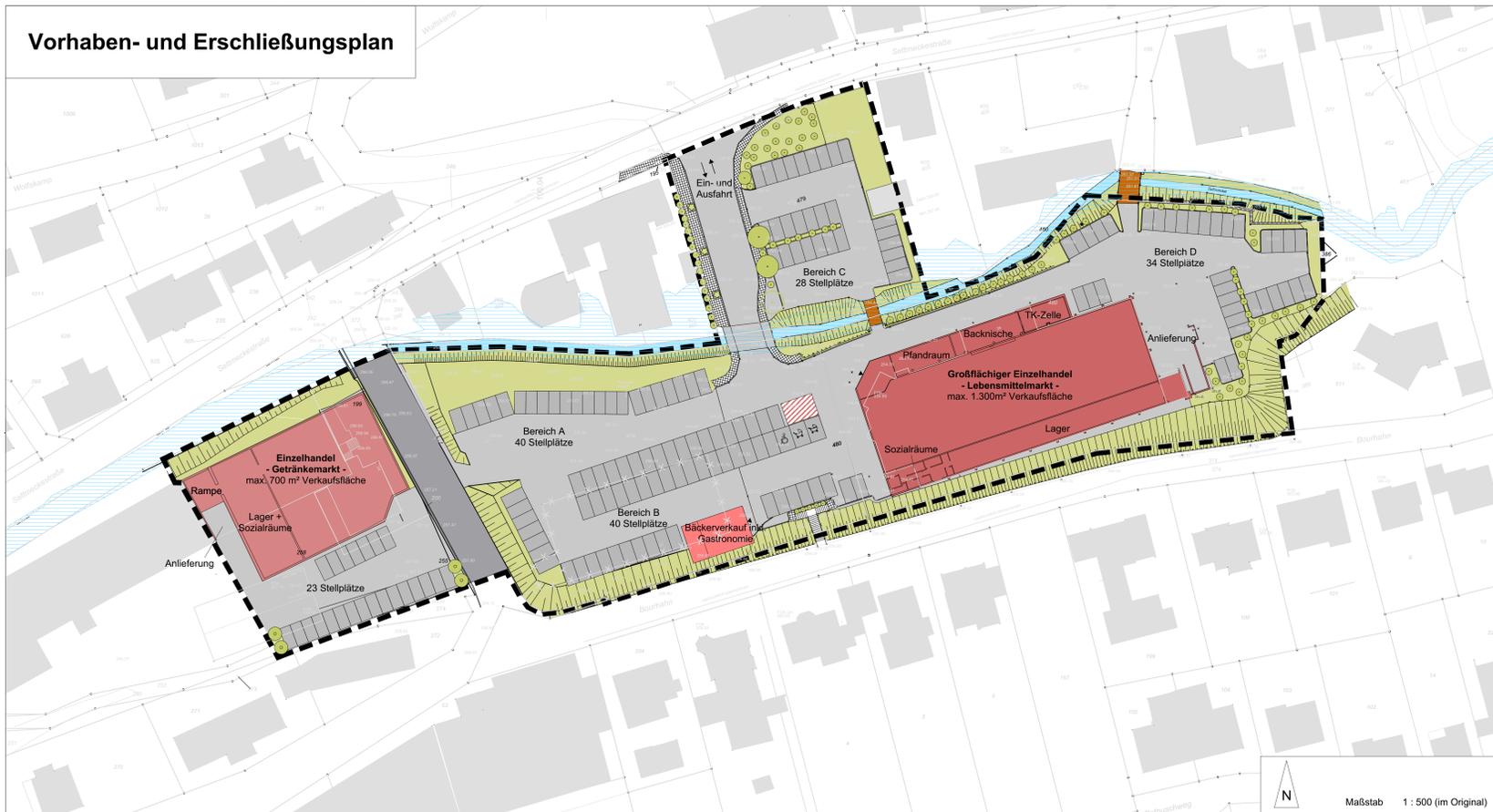


Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende	
	Lebensmittelmarkt
	Getränkemarkt
	Backshop mit Gastronomie
	Grün- und Pflanzfläche
	Gewässer
	Erschließungsfläche
	Stellplatz
	Einkaufswagen
	Gehweg
	Fußgängerbrücke
	Treppe
	Überschwemmungsbereich (HQ100-Szenario)
	Eingang
	Baum
	Böschung
	Ein- und Ausfahrt
	Geltungsbereich
	abzureißendes Gebäude
	Bestandsgebäude
	Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern am 13.07.2017 beschlossen worden.

Der Beschluss zur Änderung und Erweiterung ist am 09.12.2017 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschl. 26.01.2018 durchgeführt worden.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am 09.12.2017 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 den Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes anerkannt und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschl. 04.05.2018 öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am 24.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2018 über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Für die Änderung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanentwurfes hat der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur am die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den
Fachbereichsleiter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den _____
Fachbereichsleiter

Der geänderte Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ erneut öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den _____
Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Sundern (Sauerland), den 05.10.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Satzungsbeschluss vom 12.07.2018 des Rates der Stadt Sundern ist am 14.10.2020 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Satzung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nebst Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2020 in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den 05.11.2020
gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Fachausschusses Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur und des Rates der Stadt Sundern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sundern (Sauerland), den 08.10.2020
gez. Brodel (Siegel)
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Sundern (Sauerland), den 08.10.2020
gez. Brodel (Siegel)
Bürgermeister

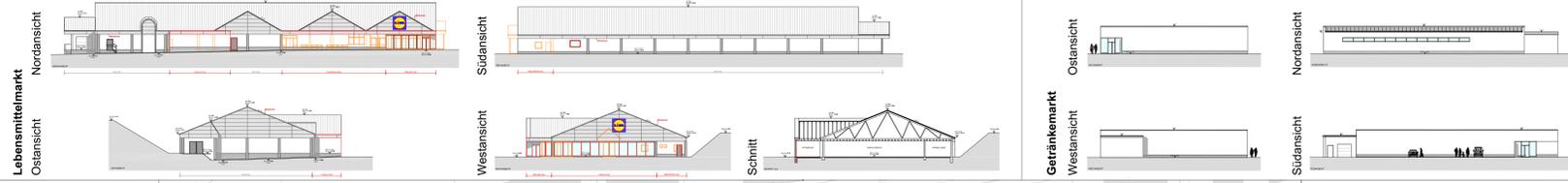
Beschneidung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

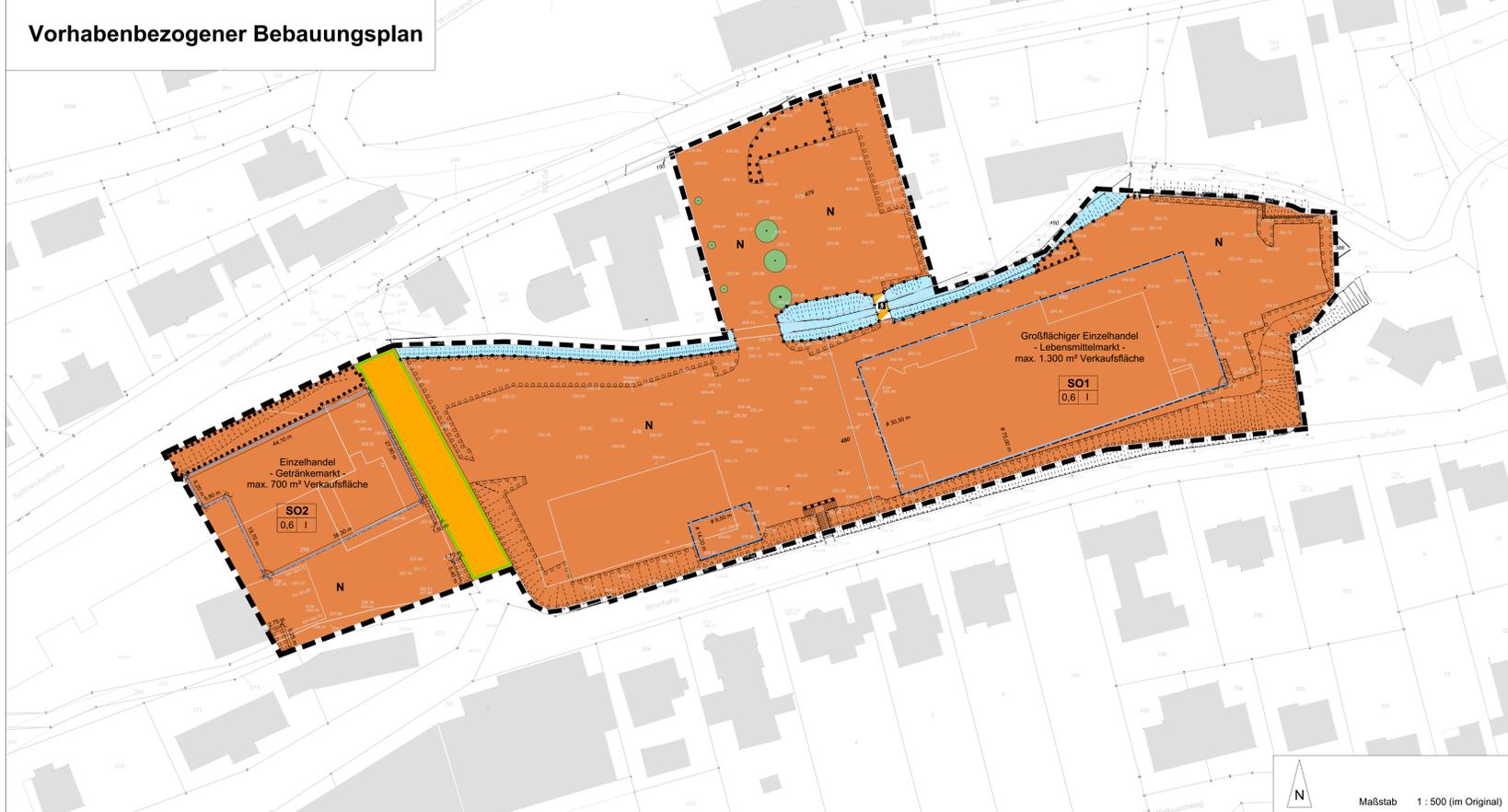
Sundern (Sauerland), den _____
Im Auftrag

Schnitte und Ansichten

Maßstab 1 : 500 (im Original)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO1
Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt - max. 1.300 m² Verkaufsfläche“

SO2
Sondergebiet SO2 „Einzelhandel - Getränkemarkt - max. 700 m² Verkaufsfläche“

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

N Flächen für Nebenanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind; Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermessungsgrundlagen

Flurstücksgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
Bestandsgebäude

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Im Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelmarkt - max. 1.300 m² Verkaufsfläche“ sind nur die folgenden Warensortimente zulässig:
- Lebensmittel, Fischwaren, Getränke, Spirituosen
- Wasch-, Putz-/Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Kosmetika
- nichtelektronische Haushaltswaren, Aktionsartikel.

Im Sondergebiet SO2 „Einzelhandel - Getränkemarkt - max. 700 m² Verkaufsfläche“ sind nur Getränke als Teil der Nahrungs- und Genussmittel zulässig, ferner Artikel aus verschiedenen Sortimentsbereichen auf max. 10 % der Verkaufsfläche.

2. Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Im SO2 ist auf der Fläche für Nebenanlagen je angefangene 5 Stellplätze ein mittelkröniger, heimischer Laubbaum bodenständiger Arten, Stammumfang 18/20, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

1. Durch Leuchtreklame der Einzelhandelsbetriebe dürfen für die Nachbarn keine Blendwirkungen auftreten.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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 Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NRW). Die Löschwasserentnahmesellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwasserentnahme muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

3. Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der örtlich maßgebliche Bemessungsregen ist dabei auf dem Grundstück zurückzuhalten, darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuliefern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 28. Juli 2017 durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5.000 (im Original)

Stadt Sundern
Sundern (Sauerland)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Settmeckestraße"

Gemarkung Sundern,
Flur 25, Flurstücke 478, 479, 480, th, 460
Flur 26, Flurstücke 199, 200, 255, 288, tw, 253, 258, 373

Planverfasser: BKR Essen
Proprietätsstraße 80
45239 Essen
Fon: 0201/491573
Fax: 0201/494117

Stand: 14.05.2018