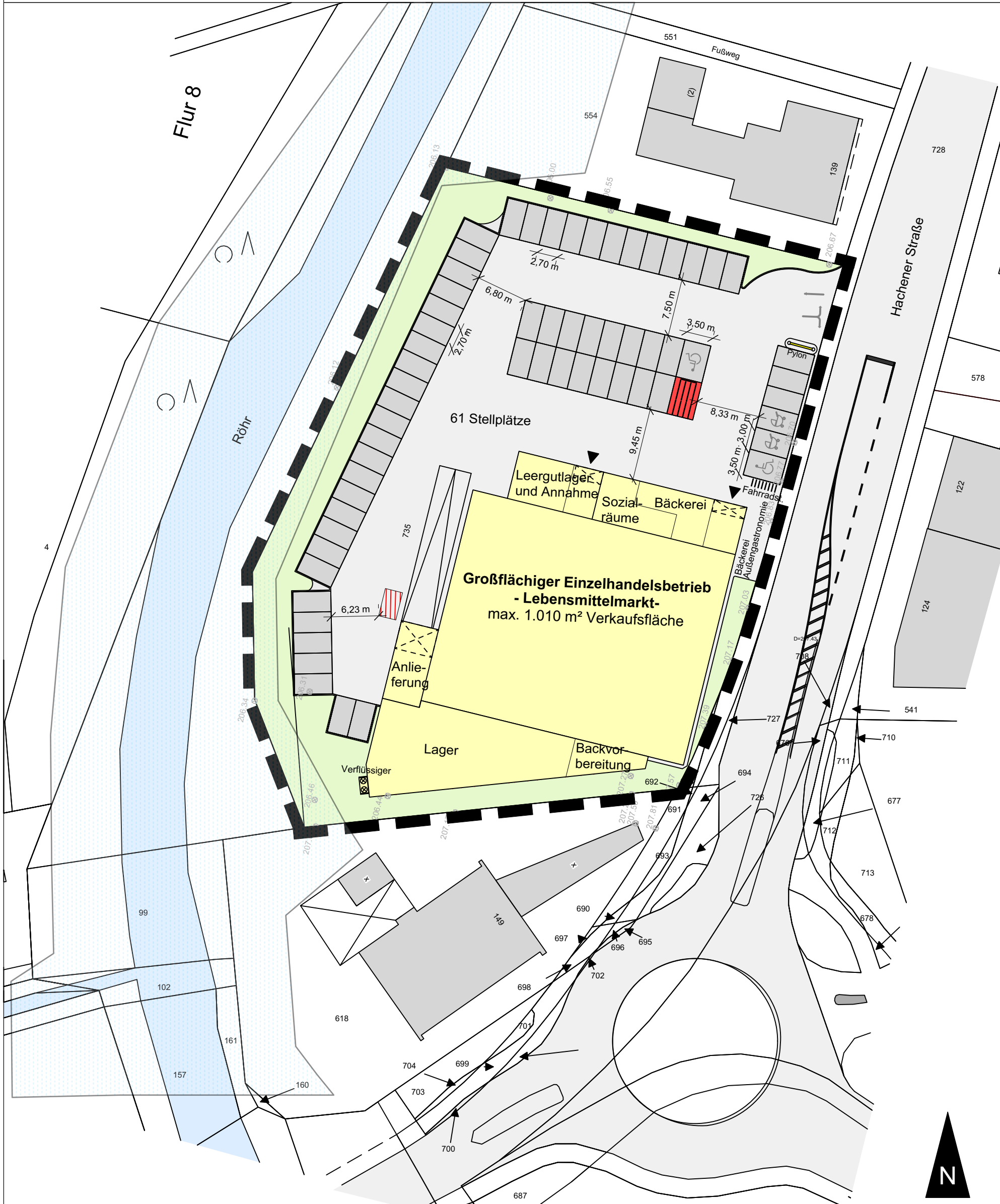


Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende VEP

- Lebensmittelmarkt
- Erschließung Lebensmittelmarkt
- Stellplätze
- Einkaufswagenabstellplatz
- Müllcontainer eingehaust
- Eingänge
- Anpflanzfläche
- Wasserfläche
- Überschwemmungsbereich
- räumlicher Geltungsbereich

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 30.10.2018 beschlossen worden.

Der Beschluss zur Änderung und Erweiterung ist am 05.04.2019 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschl. 17.05.2019 durchgeführt worden.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am 05.04.2019 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 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 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

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 05.08.2019 bis einschl. 06.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am 16.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.08.2019 über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

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 ausgelegt.

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 19.12.2019 die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 geprüft.

Sundern (Sauerland), den 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 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 06.10.2020

gez. Ohlig
Fachbereichsleiter

Der Satzungsbeschluss vom 19.12.2019 des Rates der Stadt Sundern ist am 09.10.2020 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Satzung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes neben Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.2020 in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den 26.10.2020

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
(Siegel)

gez. Brodel
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

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

Sundern (Sauerland), den 08.10.2020
(Siegel)

gez. Brodel
Bürgermeister

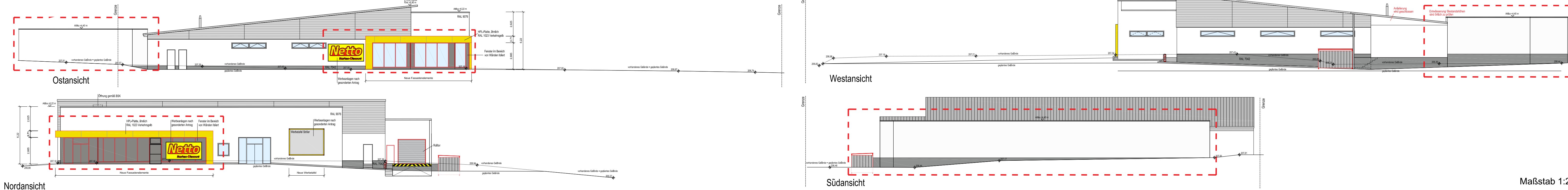
Bescheinigung

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

Sundern (Sauerland), den _____

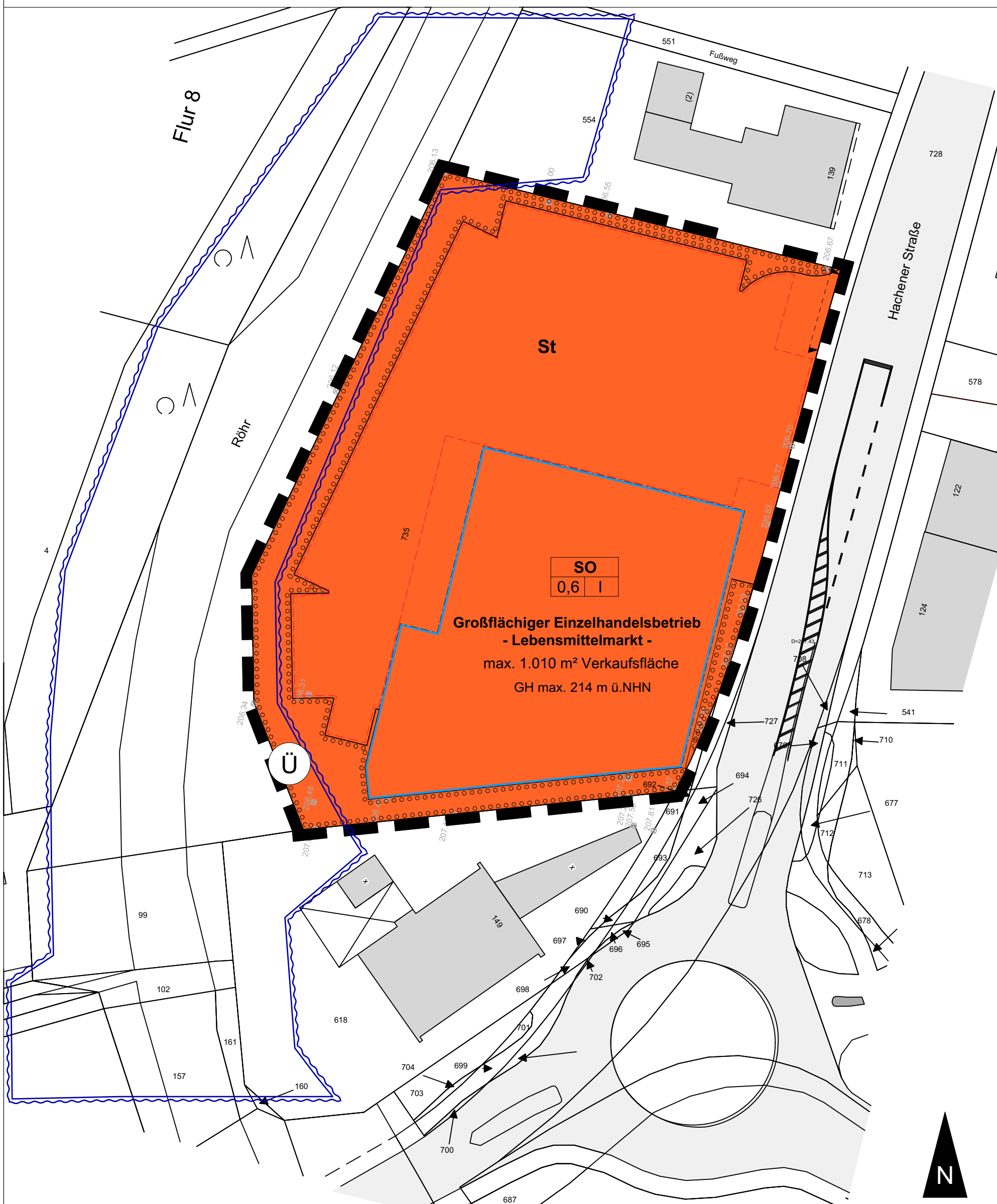
Im Auftrag:

Ansichten und Schnitte



Maßstab 1:200

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelmarkt -
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- GH max. 214 m ü. NN** Gebäudehöhe maximal 214 m über Normalhöhennull
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein-/Ausfahrtbereich**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St** Stellplätze
- 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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme: Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet**
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet**
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich**

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Im Sonstigen Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelmarkt“ sind nur die folgenden Warensortimente zulässig:
- Lebensmittel, Frischwaren, Getränke, Spirituosen
- Wasch-, Putz-/Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Kosmetika
- nichtelektronische Haushaltswaren, Aktionsartikel
- 2. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
2.1 Auf der Fläche für Nebenanlagen je angefangene 5 Stellplätze ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum bodenständiger Arten, Stammumfang 18/20, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.2 An der Südfassade wird eine Fassadenbegrünung, in Form von standortgerechten Kletterpflanzen am Fuß des Mauerkörpers mit einem Pflanzabstand von 3 m, gepflanzt.
- 3. Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfürgungen 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 NW).
2. Das Plangebiet befindet im Randbereich des auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldes „Engelbert“ sowie im Randbereich des auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeldes „Landsberg Velen“. Im Bereich des Planvorhabens ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert.

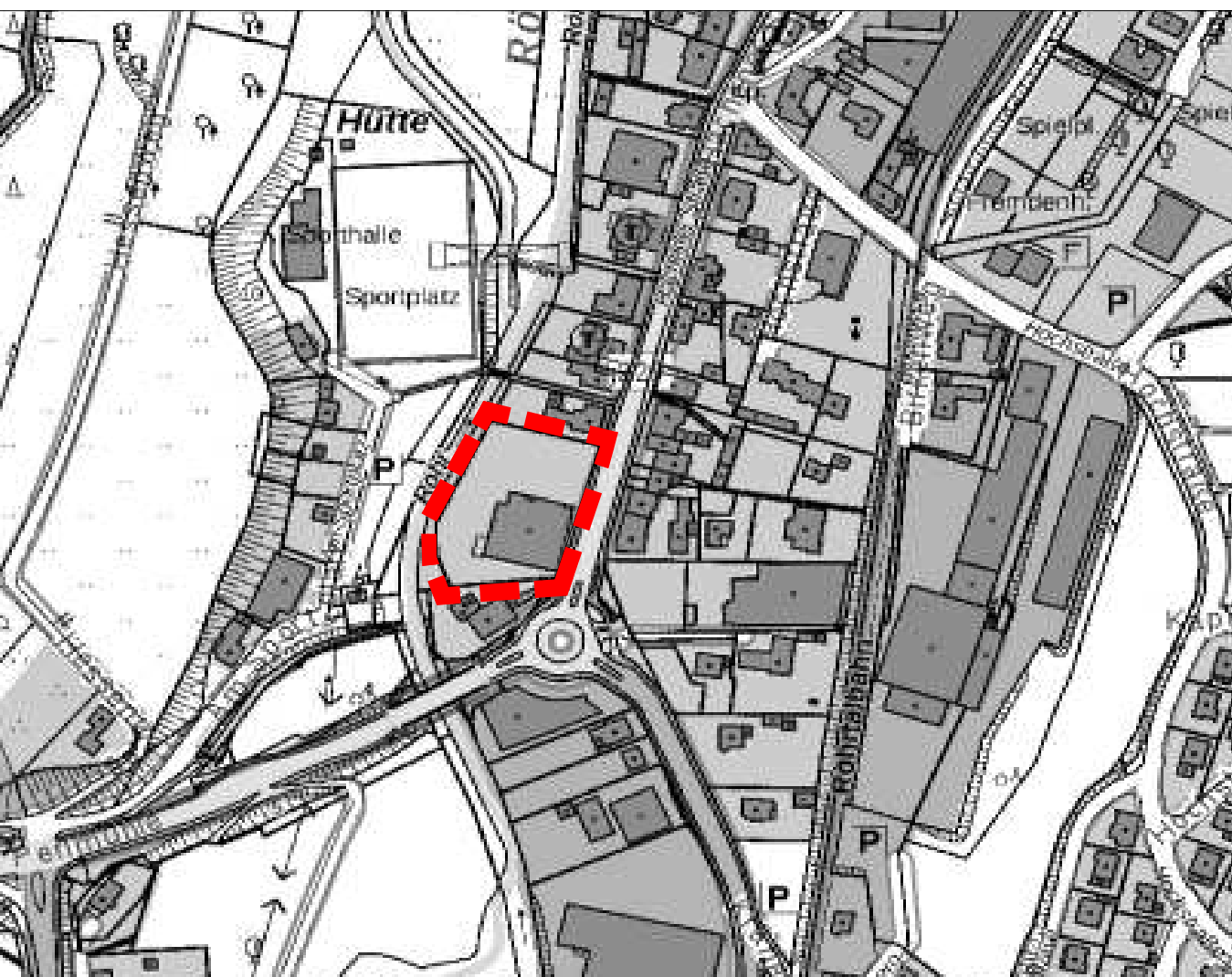
3. Im Plangebiet liegt verkarstungsfähiges Gestein vor; daher wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
4. Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der örtlich maßgebliche Bemessungsregen ist dabei auf dem Grundstück zurückzuhalten, darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuleiten. Für den Fall eines extremen Hochwassers sollte ein entsprechender Gebäudeschutz vorgesehen werden.
5. Die wiesenartige Fläche am westlichen Rand ist dauerhaft zu erhalten und soll nur einmal jährlich im Herbst gemäht werden.
6. Die Brandschutzdienststelle hält eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.
7. Im Baugenehmigungsverfahren für die Änderung des Lebensmittelmarktes sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch ein Geräuschgutachten nachzuweisen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421);
- Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Zuständigkeitsbereinigungsgesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5.000



Stadt Sundern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Lebensmittelmarkt Hachen"

Gemarkung Hachen
Flur 8, Flurstück 735

Maßstab 1 : 500

22.11.2019

Planverfasser:

BKR Essen
Propsteistraße 80
45239 Essen
Fon: 0201/491573
Fax: 0201/494117

