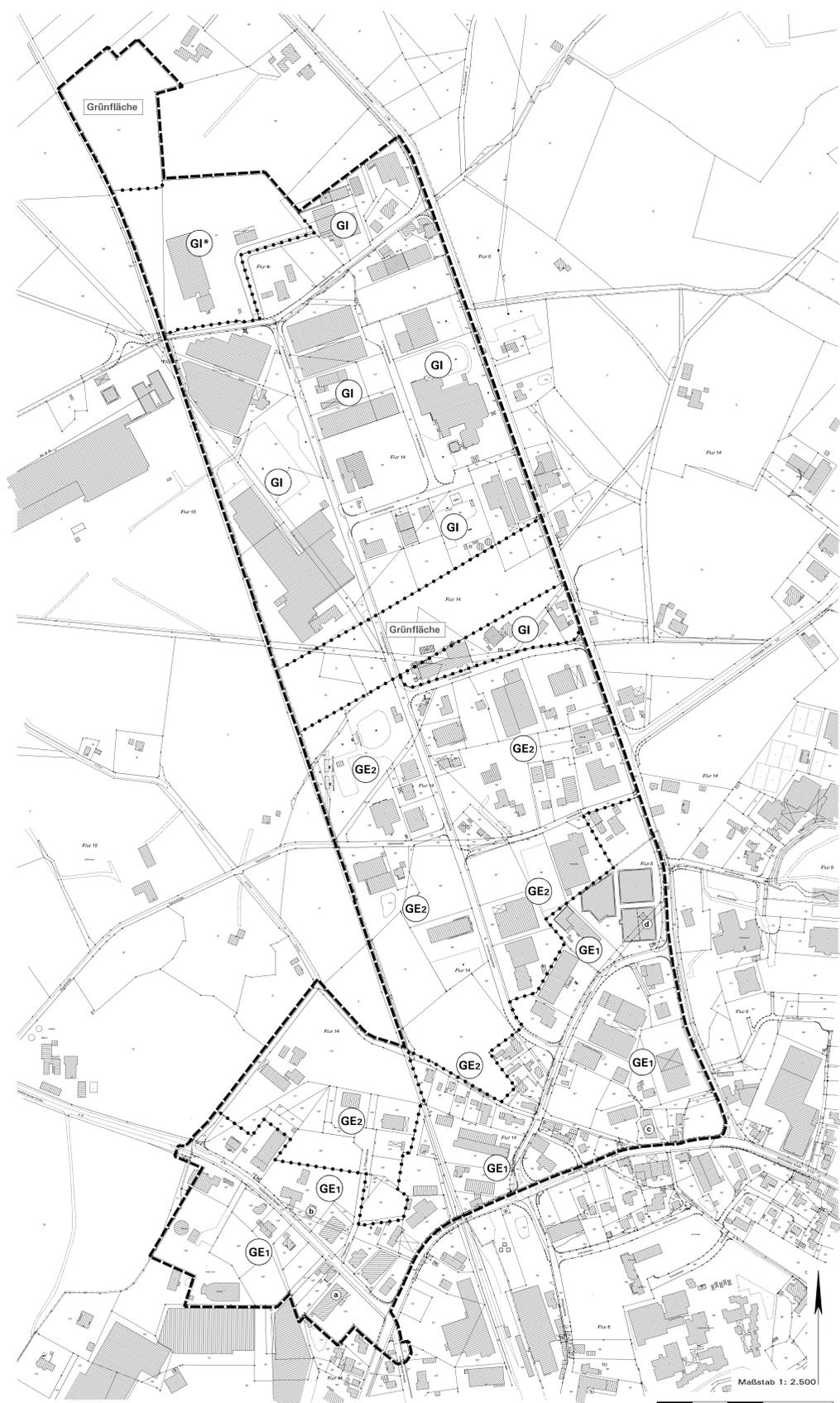
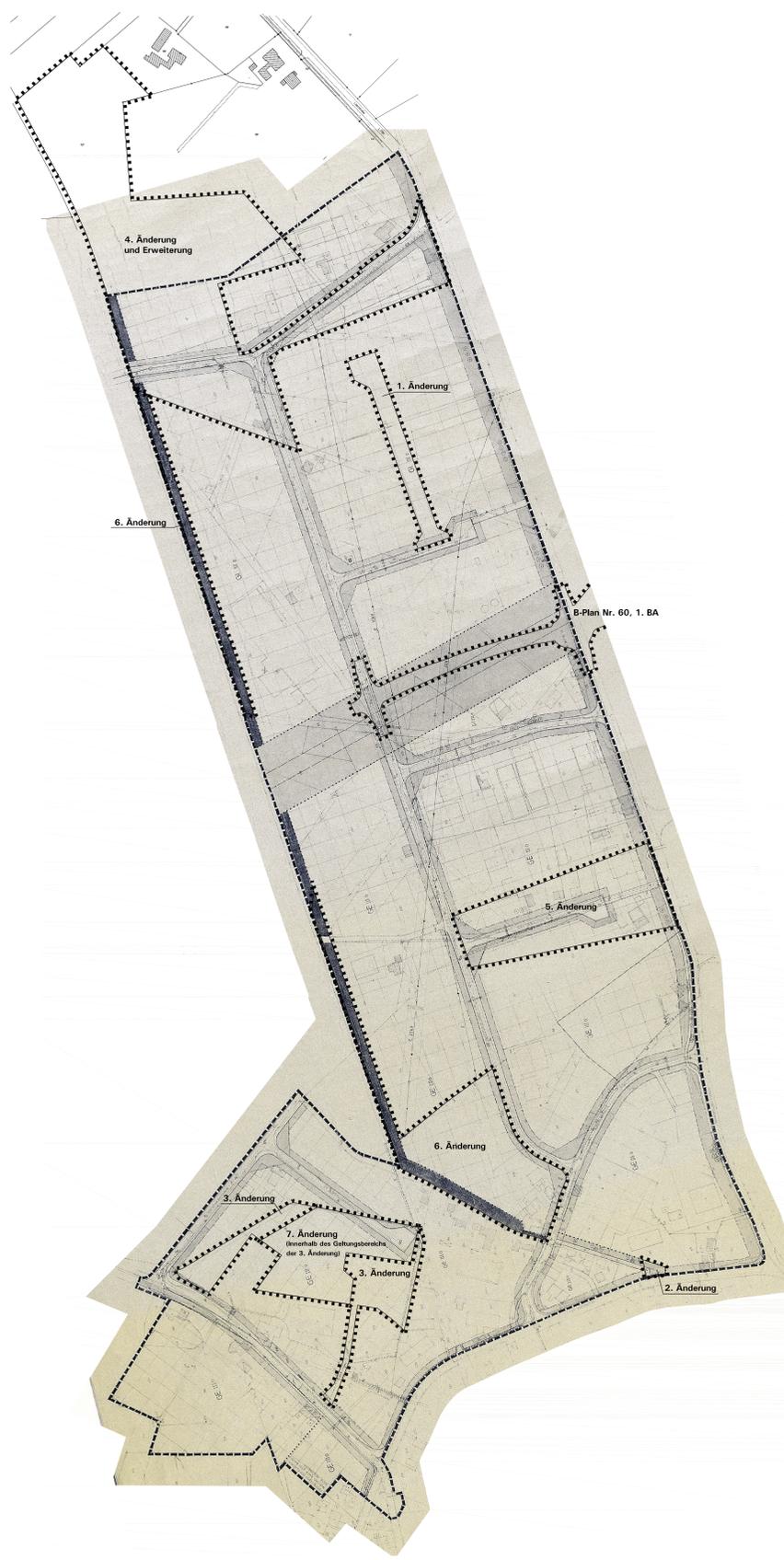


STADT VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 8. ÄNDERUNG

"Gewerbe- und Industriegebiet Versmold"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetz (BauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Baunormenverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Planischenverordnung (PlaZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.02.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (LBO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878).

B. Festsetzungen dieser 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16

Gegenstand dieser 8. Änderung ist die Neufassung bzw. Ergänzung der Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 einschließlich seiner rechtskräftigen 1. - 7. Änderung. Hierbei werden die Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung an die derzeit gültige BauNVO 1990 angepasst.

Als unersetzbare Änderung **ersetzen bzw. ergänzen die Festsetzungen dieser 8. Änderung mit Erläuterung ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des zugehörigen Bebauungsplans Nr. 16 und seiner rechtskräftigen Änderungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO, sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauN NRW bleiben unberührt und gelten fort. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen wie topografische Übersichten und Hinweise. Teilweise besitzt die BauNVO 1997 für die sonstigen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit. Auch die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 60 - Ortsentwicklung, 1. BA - bleiben unberührt und gelten in dem den Bebauungsplan Nr. 16 überschneidenden Teil fort. Zur Verdeutlichung wird die Flankkarte des Originalplans Nr. 16 inklusive der Geltungsbereiche der 1. - 7. Änderung sowie die Überschneidung des Geltungsbereichs durch den Bebauungsplan Nr. 60 nachdrücklich in der Plankarte aufgenommen.

Diese Neufassungsfunktion bewirkt keine Aufhebung des Ursprungsplans, d.h. sofern die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 unwirksam werden sollte, tritt das Frühere Recht nicht außer Kraft, sondern bleibt weiter auf.

C. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 Für die konkreten Geländebestimmungen der Teilflächen des Gewerbe- und Industriegebietes untereinander und zu den sonstigen Flächenfestsetzungen (s.u. Verkehrsfläche, Grünfläche) sind weiterhin die Ursprungspläne Nr. 16 sowie seine rechtskräftigen 1. - 7. Änderungen maßgeblich.

GE 1.1 Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
 Die im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 festgesetzten Teilflächen des GE und des GE2 unterscheiden sich hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

1.1.1 Gewerbegebiet - Teilbereich 1 (GE1)
Allgemein zulässig sind nach § 9(2) BauNVO:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 9(3) i.V.m. § 1(5) BauNVO:
 1. Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsmitarbeiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 3. Vergnügungsbauten.

Unzulässig sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5), (6), (9) BauNVO:
 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentralen Waren- und Warenlagerbeständen, die mittel- und langfristigen Bedarfs gemäß der auf der Plankarte aufgeführten Sortimentsliste der Stadt Versmold (siehe „Versmolder Sortimentsliste“, Punkt 6).

Ausnahmen gemäß § 9(3) BauGB:
 Verkaufsstellen der zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet können als Ausnahme zugelassen werden, wenn
 - die angebotene Sortimente aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren und angebotenen Leistungen steht,
 - die Verkaufsstelle im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet ist.

Erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1(10) BauNVO:
 a) Für den auf dem Grundstück Gemarkung Versmold, Flur 14, Flurstücke 1028 und 1049, Knechtelhauser Straße 15 in Versmold vorhandene **Lebensmittelgeschäft** gilt:
 Zulässig sind bauliche Änderungen und die Erneuerung der baulichen Anlage sowie ihrer Erweiterung auf maximal 1.100,04 m² Verkaufsfläche.

b) Für das auf dem Grundstück Gemarkung Versmold, Flur 14, Flurstücke 1010, 1035, 1036 und 1096, Knechtelhauser Straße 32 in Versmold vorhandene **Blumen- und Pflanzengeschäft** gilt:
 Zulässig sind bauliche Änderungen und die Erneuerung der baulichen Anlage sowie ihrer Erweiterung auf maximal 345 m² Verkaufsfläche.

c) Für das auf dem Grundstück Gemarkung Versmold, Flur 8, Flurstück 683, Westheider Weg 39 in Versmold vorhandene **Leuchten-Geschäft** gilt:
 Zulässig sind bauliche Änderungen und die Erneuerung der baulichen Anlage sowie ihrer Erweiterung auf maximal 345 m² Verkaufsfläche.

d) Für den auf dem Grundstück Gemarkung Versmold, Flur 8, Flurstücke 110, 160, 171 und 184, Nordstraße 21 in Versmold vorhandenem **Getränkemarkt** gilt:
 Zulässig sind bauliche Änderungen und die Erneuerung der baulichen Anlage sowie ihrer Erweiterung auf maximal 605 m² Verkaufsfläche.

Grundlagen für die Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung und zum erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1(10) BauNVO sind das Einzelhandelskonzept für die Stadt Versmold, die Analyse zu den Veränderungen im Lebensmittelmarkt in der Stadt Versmold sowie die Gutachterliche Stellungnahme zur Überprüfung der Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet Versmold“ (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Köln, Dezember 2008, Juli und November 2013).

Definition Verkaufsfläche: Als Verkaufsfläche (VK) gilt die dem Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen in Verkaufsräumen, Stempelflächen für Einrichtungsgegenstände, Verkaufstheke und Kassentische, Schaufelständer, der sonstigen dem Kunden zugänglichen Flächen sowie der Thekenbereiche, die durch den Kunden einengen, jedoch nicht betreten werden können.

Planunterlagen
 Die Planunterlagen enthielt den Anforderungsplan des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im Baustellenbereich:
 02.08.2010 (UgI: Bebauung)
 29.07.2010 (UgI: Flurstückswesen)
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung i.V.m. mit dem digitalen Bauplanungsbescheid (Ber: DP-06x) als Bestandteil dieses Bauplanungsbescheides ist verbindlich.
 Baulerkst, den 19.05.2014

gez. Wilfried Vennemann/Bürgermeister

gez. Wilfried Vennemann/Bürgermeister

Andersbeschluss gemäß § 9(2) BauGB
 Diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist gemäß § 9(2) BauGB als öffentlich-rechtliche Verfügung der Stadt Versmold vom 14.05.2014 bekannt gemacht worden.
 Dieser Beschluss ist am 22.02.2014 für die Zeit vom 11.12.2013 bis einschließlich 22.12.2013 verbindlich gemacht worden.
 Versmold, den 16.05.2014
 Im Auftrag der Stadtverwaltung
 gez. i.V. Albrecht Bürgermeister
 gez. Albrecht Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Nach ortsbürokratischer Bekanntmachung am 29.05.2014 und anschließendem Anfang in der Zeit vom 02.07.2013 bis einschließlich 30.07.2013 hat der Bauentscheid mit Begründung gemäß § 1(2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9(2) BauGB in der Zeit vom 15.07.2013 bis 22.02.2014 öffentlich ausgesetzt.
 Gemäß § 1(2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9(2) BauGB wurde die öffentliche Beteiligung mit Schreiben vom 24.02.2014 befristet.
 Versmold, den 16.05.2014
 gez. i.V. Albrecht Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4(2) BauGB
 Nach ortsbürokratischer Bekanntmachung am 06.02.2014 und anschließendem Anfang in der Zeit vom 27.02.2014 bis einschließlich 17.02.2014 hat der Bauentscheid mit Begründung gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom 27.02.2014 bis 28.02.2014 erneut öffentlich ausgesetzt.
 Gemäß § 4(2) BauGB wurde die öffentliche Beteiligung mit Schreiben vom 24.02.2014 befristet.
 Versmold, den 16.05.2014
 gez. i.V. Albrecht Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 1(1) BauGB
 Der Änderung des Bebauungsplans wurde am 06.02.2014 und anschließend am 06.05.2014 von der Stadtversammlung der Stadt Versmold gemäß § 1(1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Versmold, den 16.05.2014
 Im Auftrag der Stadtverwaltung
 gez. i.V. Albrecht Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 1(3) BauGB
 Der Beschluss dieser Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist gemäß § 1(3) BauGB am 14.05.2014 und anschließend am 14.05.2014 bekannt gemacht worden. Er ist einschließlich 24.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Unter Angabe von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab dem 26.05.2014 in jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
 Die Änderung ist mit erweiterter Bekanntmachung bekannt gemacht.
 Versmold, den 27.05.2014
 gez. i.V. Albrecht Bürgermeister

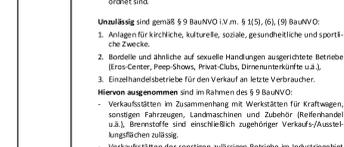
D. Sortimentsliste

„Versmolder Liste“ der nahversorgungs- und zentralenrelevanten sowie nicht-zentralenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Versmold, Dezember 2008. Erstellt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln

Warengruppe	zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelsformen mit kurzfristiger Bedarf	nicht-zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelsformen mit langfristiger Bedarf
Nahrung- und Genussmittel	Lebensmittel, Backwaren, Getreide, Süßwaren, Brot, Backwaren, Fleisch, Wurstwaren, Käse, Wurstwaren, pharmazeutische Artikel, Süßwaren	Freilandpflanzen, Samen / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf, Tiere / zoologischer Bedarf, Tierfutter
Gesundheit, Körperpflege	Wäsche, Wäschewaschmittel, Kosmetik, Körperpflege, pharmazeutische Artikel, Süßwaren	
Bücher, Pläne, zoologischer Bedarf	Bücher, Zeitschriften, Papere, Schreibwaren, Spielzeug, Bastelbedarf	Bücher / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung, Wäsche / Modewasche, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel	Sportgeräte
Elektrowaren	Elektronikgeräte, Elektrokleinwaren, Leuchten / Lampen, Radio, TV, Video (Laufwerke), Unterhaltungselektronik, Ton / Bildgeräte, Telefone / Telefonzubehör, Computer	Elektrogeräte (Leuchte, Wäre*)
Häusler, Möbel, Einrichtungsgegenstände	Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Hauswaren, Kunst / Kunstgewerbe, Heimtextilien, Bettwaren, Baumaterialien, Spielzeug, Kleinfahrzeuge / Handarbeitartikel, Woll / Stoffe	Möbel / Matratzen, Bekleidung, Spielzeug, Küchen
Sonstiger Einzelhandel	Optikartikel, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Fahrradzubehör, Musikalien, Angelbedarf	Tapete, Bau- und Heimwerkbedarf, Gartenbedarf, Möbel, Babyartikel, Werkzeuge, Maschinen, Spielartikel (mit Installationsbedarf, Motorantrieben), Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Kerzen, Saunsa- / Schwimmbadanlagen, Masken, Campingartikel, Zelte, Campingwagen, Motorzubehör, Autoszubehör, Reifens, Kraftfahrzeuge

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind kurzgedruckt.

E. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans Nr. 16
 - - - - - Grenze der rechtskräftigen Änderungen des Ursprungsplans Nr. 16 bzw. von den überschneidenden bzw. angrenzenden Teilbereichen des Bebauungsplans Nr. 60 - Ortsentwicklung, 1. BA
 [Symbol] Grünfläche gemäß Ursprungsplan Nr. 16 inklusive seiner rechtskräftigen 1. - 7. Änderung
 [Symbol] Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 [Symbol] Vorhandene Flur- und Flurstücksgrenzen sowie Flur- und Flurstücksummern

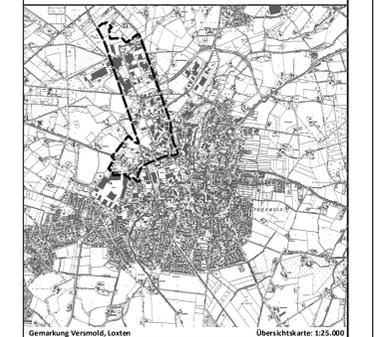
Maßstab: 1:2.500

Planformat: 152 cm x 90 cm

Maßstab: 1:2.500

STADT VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 8. ÄNDERUNG

„Gewerbe- und Industriegebiet Versmold“



Maßstab: 1:2.500

Planformat: 152 cm x 90 cm

Maßstab: 1:2.500