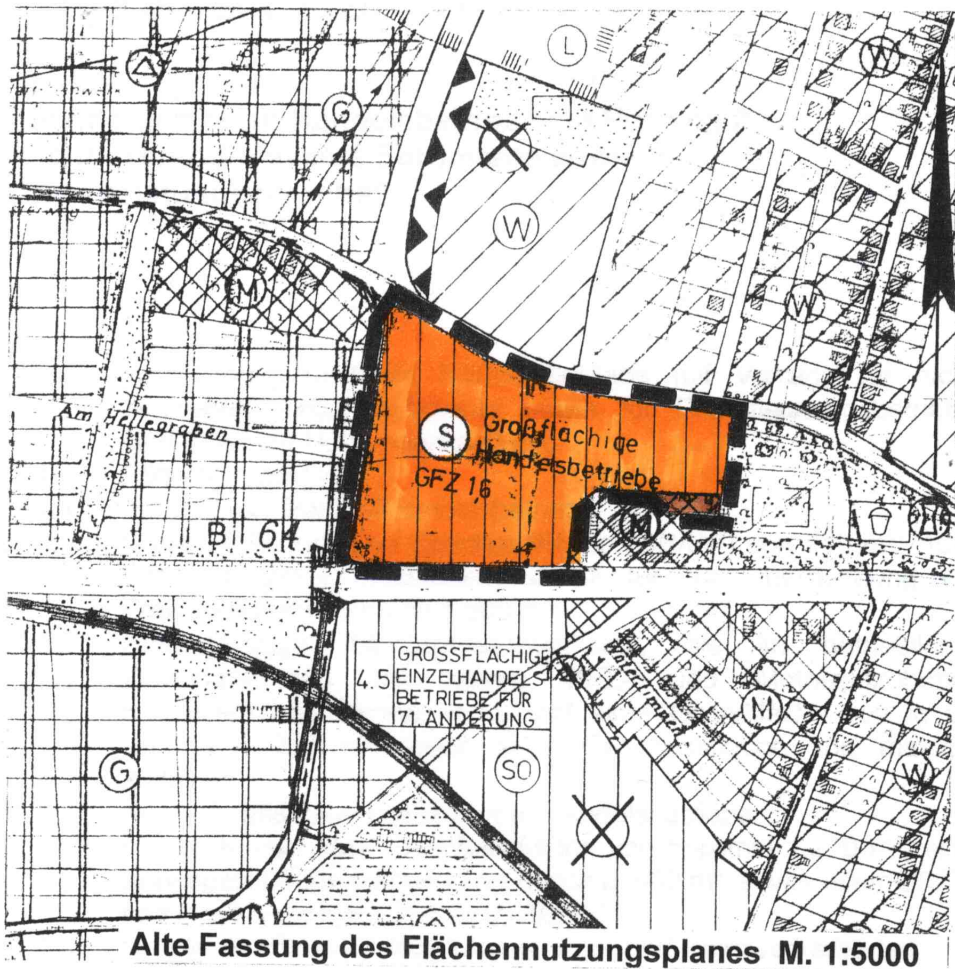
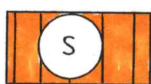




Alte Fassung des Flächennutzungsplanes M. 1:5000

Planzeichenerklärung

alte Planung



Sonderbaufläche



gemischte Baufläche

GFZ 1,6

Geschossflächenzahl



102. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1:5000

neue Planung (102. Änderung)



„Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrang für nicht - zentrenrelevante Sortimente sowie für Dienstleistungsbetriebe“ mit den als textliche Festsetzungen definierten Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (siehe Blatt 2 der Planausfertigung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

1 Dieser Entwurf zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß §§ 2 und 5 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Warendorf vom 13.12.2007 aufgestellt worden. Der Beschluss ist am 13.12.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Warendorf, 13.12.2007 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	2 Der Entwurf zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB auf Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses der Stadt Warendorf vom 29.11.2007 öffentlich auszulegen. Warendorf, 29.11.2007 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	Rechtsgrundlagen §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung §§ 1 – 7 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3 Der Entwurf zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2007 bis zum 30.01.2008 öffentlich ausgelegen. Warendorf, 30.01.2008 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	4 Dieser Entwurf zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind gemäß § 4a Absatz 3 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 13.03.2008 erneut öffentlich auszulegen. Warendorf, 13.03.2008 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	 Stadt Warendorf 102. Änderung des Flächennutzungsplanes
5 Dieser Entwurf zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in der Zeit vom 31.03. bis zum 11.04. 2008 erneut öffentlich ausgelegen. Warendorf, 11.04. 2008 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	6 Diese 102. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß §§ 2 und 5 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 08.05.08 beschlossen worden. Die Begründung hat verfahrensgemäß an der Beschlussfassung teilgenommen. Warendorf, 08.05. 2008 Der Bürgermeister <i>Kraep</i>	als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2.07 / 1. Änderung für das "Sondergebiet östlich des Hellegrabens"
7 Diese 102. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 1 BauGB mit Verfügung vom nebst Begründung genehmigt worden. Münster, 02.07.2008 Die Bezirksregierung Münster <i>G. J. G.</i> im Auftrag <i>Oberregierungsbaurätin</i>	8 Die Genehmigung dieser 102. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung ist gemäß § 6 Absatz 5 BauGB und § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 mit Wirkung vom 18.07. 2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Warendorf, 18.07. 2008 Der Bürgermeister im Auftrag <i>Kraep</i> Dezernent	M.: 1 / 5.000 BLATT 1 vom 29.11.2007 / geändert am 13.03.2008 <i>StL</i> StL (Stadt. Oberbaurät)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

für das

**„Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrang für
nicht - zentralrelevante Sortimente sowie für
Dienstleistungsbetriebe“**

1. Im „Sondergebiet für Handelsbetriebe mit Vorrang für nicht-zentrenrelevante Sortimente sowie für Dienstleistungsbetriebe“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - 1.1 Allgemein zulässig:
 - 1.1.1 Ein einziger Baustoffhandelsbetrieb mit einer Grund- und Geschossfläche (GR/GF) von 710 m²/710m² zuzüglich einer maximalen GR/GF für die Überdachung von Freiverkaufsflächen von 1.500 m².
 - 1.1.2 Eine einzige Kfz-Reparaturwerkstatt, die im betrieblichen Zusammenhang mit einem KFZ- und Motorradzubehör-Handelsbetrieb stehen kann, und einer Grundfläche von in der Summe 1.050 m² sowie einer Geschossfläche von maximal 2.100 m².
 - 1.1.3 Nicht-großflächige Lebensmittel-Handelsbetriebe mit einer jeweiligen Geschossfläche von maximal 1.200 m², einer jeweiligen Verkaufsfläche von maximal 800 m², sowie einer GR/GF von in der Summe 2.290 m²/2.290 m².
 - 1.1.4 Handelsbetriebe für Möbel sowie Bau- und Heimwerkerbedarf mit einer GR/GF von in der Summe maximal 5.460 m²/5.460 m². Innerhalb dieser Fläche sind zwei Handelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der in der Anlage zur Planbegründung beigefügten Sortimentsliste mit maximalen Geschossflächen von 850 m² bzw. 790 m² zulässig.
 - 1.1.5 Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften mit einer GR/GF von in der Summe maximal 950 m²/950 m².
 - 1.2 Ausnahmsweise zulässig:
Ein einziger Drogeriemarkt mit einer Geschossfläche von maximal 700 m² und einer Verkaufsfläche von maximal 500 m².
2. Randsortimente
Die Verkaufsfläche von zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten, die in engem funktionalen Zusammenhang mit den Kernsortimenten des jeweiligen Betriebes stehen müssen, darf 10 Prozent der Verkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.
3. Die maximale Gesamt-Grundfläche im Plangebiet beträgt 10.750 m² zuzüglich einer maximalen Grundfläche für die Überdachung von Freiverkaufsflächen von 1.500 m².

Die maximale Gesamt-Geschossfläche beträgt 11.750 m² zuzüglich einer maximalen Geschossfläche von 1.500 m² für die Überdachung von Freiverkaufsflächen.



Stadt Warendorf

102. Änderung des Flächennutzungsplanes

**als Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 2.07 / 1. Änderung
für das
"Sondergebiet östlich des Hellegrabens"**

M.: 1 / 5.000

BLATT 2

Warendorf, 29.11.2007, geändert am 13.03.2008


Stuke (Städt. Oberbaurat)