

Stadt Beckum

Bebauungsplan "Mark I"

Gemarkung: Beckum
 Flur: 302
 Flurstücke: 439, 443, 445, 450, 480, 485, 486, 498, 500, 501, 502, 503, 506, 516, 517, 518, 519, 526, 528, 529
 Größe des Plangebietes: 4,04 ha

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 285, 520 und 523;
 Im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 519 und 528;
 Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 425 (Kaiser-Wilhelm-Straße);
 Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 285.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (9) und 10 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe (< 800 m² Verkaufsfläche) mit nicht-nahversorgungsrelevanten und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in Anlehnung an die Beckumer Sortimentsliste gem. des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009) ohne nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Randsortimente / Aktionsware (s.u.),
- unselbstständige Verkaufsstellen mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Sortimenten (s.u.) bis zu einer Größe von maximal 120 m² Verkaufsfläche (s.u.) je Betrieb soweit die Einzelhandelsnutzung in direkter Verbindung mit Produktions-, Handwerks-, Reparatur- und/oder Veredelungsprozessen oder -betrieben steht und dem Gewerbebetrieb auf demselben Grundstück zugeordnet ist. Diese Voraussetzung ist nur dann erfüllt, wenn der umbaute Raum und die Nutzfläche für diesen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Sortimenten (s.u.) deutlich unterhalb der genehmigten Nutzfläche für die gewerbliche Nutzung liegen. Dabei ist ein solcher Einzelhandel höchstens jedoch bis zu einem Verhältnis von 20% Nutzfläche "Einzelhandel" (= Verkaufsfläche) zu 80% Nutzfläche "sonstige gewerbliche Nutzung" zulässig. Eine solche Einzelhandelsnutzung ohne diesen funktionalen Bezug zur gewerblichen Nutzung am Ort ist unzulässig; dies gilt auch für den Fall einer Nutzungsänderung oder Nutzungsaufgabe. Diese Einzelhandelsnutzung darf nur zugleich mit oder nach vorheriger Aufnahme der sonstigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Diese Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgebaut wird (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Fremdkörperfestsetzung im Gewerbegebiet gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO

- In dem Gewerbegebiet sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des mit „F“ gekennzeichneten großflächigen Lebensmittelmarktes mit Backshop allgemein zulässig. Erweiterungen der Verkaufsfläche sind von 799 m² bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig. Innerhalb der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente
 - Back- und Fleischwaren
 - Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren ohne Einschränkung zulässig.

- Innerhalb der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente
 - Parfümerie- und Kosmetikartikel
 - Frei verkäufliche Pharmazeutika, Reformwaren
 - Schnittblumen
 - Zeitungen / Zeitschriften
- sowie die zentrenrelevanten Sortimente (s.u.) als Randsortimente jeweils pro Sortiment nur auf einer Fläche von maximal 10% der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Als unzulässig werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Beckumer Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009);
- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO;
- Vergnügungsbetriebe,
- Gewerbebetriebe, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und für die nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Hinweise:

Als nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Sortimente gelten gemäß Beckumer Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009):

- Nahversorgungsrelevantes Sortiment
- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Frei verkäufliche Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Zentrenrelevantes Sortiment
- Angler- und Jagdbedarf ohne Schuhe und Bekleidung
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen u. a. Aktenvernichter, Beschriftungssysteme, Bindegeräte, Diktiergeräte
- Falzmaschinen, Kopiergeräte, Schreibmaschinen, Tisch- und Taschenrechner
- Computer und Zubehör
- Elektroküngeräte
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
- Haushaltswaren Küchenartikel und -geräte - ohne Elektroküngeräte; Messer, Scheren
- Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schlüssel
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Matratzen / Betwaren ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Teppiche (Einzelware)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen
- Zoologische Artikel, lebende Tiere

Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der der Verkauf abgewickelt wird. Dazu zählen die Standflächen für Waren, Warenträger, Konsumbereiche und dem Kunden zugängliche sonstige Verkaufs- und Serviceflächen. Dies gilt auch für Kassenbereiche, innenliegende Flächen, vom Kunden begehbbare Schaufensterflächen sowie Freiflächen, auch wenn diese nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden.

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO

Hinweis:

Das Maß der baulichen Nutzung werden keine Festsetzungen vorgenommen. Die Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzungen richtet sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

C.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Zur Bauweise werden keine Festsetzungen vorgenommen. Die Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich der Bauweise richtet sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

C.4 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt

C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
- Die vorhandenen Bäume in den festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können Unterbrechungen für Fußwege in einer Breite bis zu 4,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

C.7 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- z.B. Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Gem. § 3 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises umgehend zu verständigen.

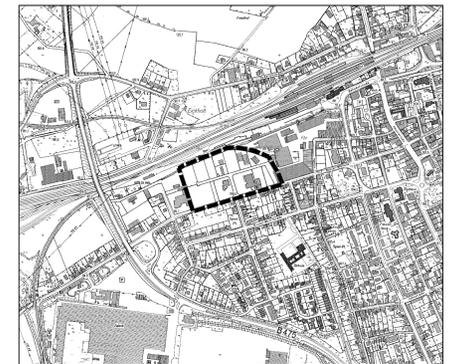
Für das Plangebiet und sein Umfeld ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängereinschlägen. Eine systematische Absuche ist nicht gegeben. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kaltasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mark I" dem Stand der digitalen Liegenschaftskarte vom 09.05.2016.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am die Aufstellung des (Kaltasterkarte) Bebauungsplanes "Mark I" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am den Entwurf des Bebauungsplanes "Mark I" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Mark I" mit Begründung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Entwurf des Bebauungsplanes "Mark I" und die Begründung hat für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Beckum, den	Beckum, den	Beckum, den	Beckum, den	Beckum, den
Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag	(Dr. Strothmann) Bürgermeister	(Dr. Strothmann) Bürgermeister	(Dr. Strothmann) Bürgermeister	Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag
Der Rat der Stadt Beckum hat am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.	Der Rat der Stadt Beckum hat am den Bebauungsplan "Mark I" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan "Mark I" gem. § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist am offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Mark I" in Kraft getreten.		
Beckum, den	Beckum, den	Beckum, den		
(Dr. Strothmann) Bürgermeister	(Dr. Strothmann) Bürgermeister	(Dr. Strothmann) Bürgermeister		

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 10.000
 ©Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

Bebauungsplan "Mark I"

Verfahrensstand
 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des § 30 BauGB
 Rechtsverbindlich seit:
 Maßstab 1 : 1000

Fachdienst
 Stadtplanung und
 Wirtschaftsförderung
 www.beckum.de

Entwurf und Plananfertigung: **Drees Huesmann**

Vershofallee 97
 D-33089 Bielefeld
 Fon 05208 22309502
 Fax 05208 223079
 info@dhp-sennewald.de
 www.dhp-sennewald.de