



SO "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel"
0,8 I
GH max. = 121,00 m ü. NHN

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO
5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
9. Sonstige Planzeichen
10. Nachrichtliche Darstellung

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO
In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" sind folgende Nutzungen zulässig:
a) großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 800 Quadratmetern und maximal 1 275 Quadratmetern.
b) zugeordnete Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und sonstige Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO).
Folgende Sortimente sind gemäß der Beckumer Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig (Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, Stadt + Handel 2021, S. 129):
Nahversorgungsrelevante Sortimente*
Drogeneigenen (inklusive Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), (Schnitt-)Blumen, Tierfutter, Zeitungen / Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente
Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Campingartikel (ohne Campingmöbel), Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände, Elektroküengeräte, Glas / Porzellan / Keramik, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Haushaltswaren (Hausrat), Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inklusive Wolle), Medizinische und orthopädische Geräte (inklusive Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inklusive Sportbekleidung) (ohne Reitsportartikel und Sportgroßgeräte), Uhren / Schmuck, Waffen / Jagdbedarf / Angeln
Nicht zentrenrelevante Sortimente**
Baumarktssortiment im engeren Sinne, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Fahrräder und Zubehör, Gärten, Sicht- / Sonnenschutz, Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel), Kfz-Zubehör (inklusive Motorrad-Zubehör), Kinderwagen, Lampen / Leuchten, Matratzen, Möbel (inklusive Garten- und Campingmöbel), Pflanzen / Pflanzartikel, Reitsportartikel (ohne Reitsportkleidung), sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Tierfutter), Sportgroßgeräte, Teppiche (Einzelware)
* zugleich auch zentrenrelevant
** zugleich auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant
2. Zulässige Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" sind im Rahmen der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung" nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
3.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus.
Die Gebäudehöhe wird über Normalhöhennull (NHN), bis zur Oberkante der Attika, gemessen.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 0,00 Meter überschritten werden.
4. Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
Die Dachflächen von Gebäuden sind zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikanlagen auszustatten.
Von weiteren Photovoltaikanlagen auf der Stellplatzfläche wird abgesehen. Nach § 8 Absatz 2 BauO NRW besteht aus städtebaulichen Gründen die Möglichkeit der Befreiung von Photovoltaikanlagen auf überdachten Stellplatzflächen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde.
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind die bestehenden Grenzwälle mit einer Höhe von 1,00 Meter im Sinne des Schallimmissionsschutzes dauerhaft zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. Gemäß Nr. 7.4 der DIN 9613-2 müssen die Grenzwälle über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 Kilogramm/Quadratmeter verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen. Im Osten ist eine 3,00 Meter hohe Schallschutzwand vorzusehen.
Die zeichnerisch festgesetzten Zufahrten sind mit zeitgesteuerten Schrankenanlagen vor unbefugter Nutzung des Parkplatzes im Nachtzeitraum zu schützen.
7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
In Abstimmung mit der Stadt Beckum, Fachdienst Umwelt und Grün, sind folgende Bäume vorrangig anzupflanzen:
- Carpinus betulus, Hainbuche (mäßig oft)
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)
- Aver campestre, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)
- Malus communis, Wildapfel (selten)
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)
- Cornus mas, Kornelkirsche (selten)
Nicht zulässig sind Schotterflächen, Steinbeete oder Vergleichbares.
8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

III. Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachform gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

IV. Örtliche Bauvorschriften

- 1. Werbeanlagen
1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweilige Traufe/Oberkante der Attika der Gebäude um höchstens 1,0 Meter überschreiten.
Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudefassaden angebracht werden, davon ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß den weiteren Festsetzungen.
1.2 Je Gewerbebetrieb ist an jeder Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtumsrissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstbeleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche, bei nichtselbstleuchtenden Werbeanlagen maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche umfassen. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 Meter von der Gebäudefassade abstehen.
1.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
1.4 Zusätzlich ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,50 Meter und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmetern zulässig.
Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilder mit einer Flächengröße von maximal einem Quadratmeter zulässig.

V. Hinweise

- 1. Einsichtnahmen von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regelwerken, Richtlinien und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.
2. Artenschutz
Unter Beachtung des § 39 BNatSchG ist es erforderlich, alle Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
3. Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

VI. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1109)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 90)

Anlage 2 zur Vorlage 2022/0024

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom bis die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
4. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist am ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
6. Der Rat der Stadt Beckum hat am über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
7. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.
Beckum, den
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister
8. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.
Beckum, den
Dipl.-Ing. Rüdiger Gumi
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500

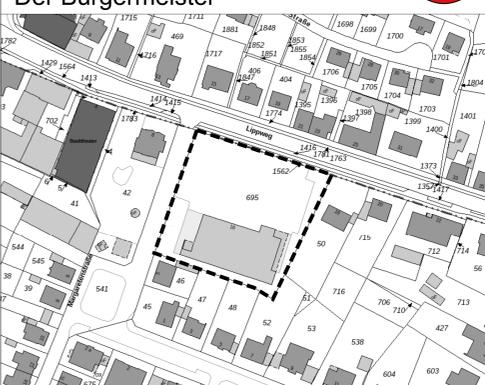


Zeichenerklärung

- Planung
Gebäude
Einkaufswagenbox, Grenzwälle
Stellplätze
Erschließungsflächen
Flächen zur Bepflanzung/Begrünung
zu erhaltender Baum
geplanter Baumstandort
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Nachrichtliche Darstellung
Flurstück mit Flurstücksnummer
Flurgrenze
vorhandene Bebauung
künftig entfallende Bebauung
Topographie Bestand
Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

Die Ansichten werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

STADT BECKUM
Der Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab
LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB
rechtsverbindlich seit:
Maßstab 1 : 500
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung www.beckum.de