



**I. Festsetzungen nach § 9 BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO

**SO** Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.225 Quadratmetern siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**2. Maß der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

GH Gebäudehöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

**B** Baugrenze

**4. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO

**U** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen siehe textliche Festsetzung Nr. 3

**St** Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

**E** Fläche für Einkaufswagenbox siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

**P** Fläche für Packstation siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

**GL** Fläche für Glascontainer siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2

**5. Verkehrsflächen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

**Ein-/Ausfahrtbereich**

**Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt**

**6. Flächen für die Ver- und Entsorgung**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Versorgungsfläche**

**Elektrizität**

**7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**Flächen zur Errichtung einer Schallschutzwand**

**8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** siehe textliche Festsetzung Nr. 6

**9. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Erhalt von Bäumen**

**10. Sonstige Planzeichen**

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**11. Nachrichtliche Darstellung**

**1036** Flurstück mit Flurstücksnummer

**311** Flurgrenze mit Flurnummer

**3** vorhandene Bebauung

**□** künftig entfallende Bebauung

**□** Topographie Bestand

112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

**↗** Bemaßung

Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplanes beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)

**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 1 225 Quadratmetern. Zentrenrelevante Nebensortimente sind auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

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: Beschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, Stadt + Handel 2021, S. 129):

**Nahversorgungsrelevante Sortimente:** Drogeriewaren (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, Camping- artikel (ohne Campingmöbel), Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände, Elektrokleingeräte, 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:** Baumarktsortiment im engeren Sinne, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Fahrräder und Zubehör, Gardinen, 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. Maß der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO

**2.1 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 auf 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 Klimaanlagen) um maximal 3,00 Meter überschritten werden.

**3. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

3.1 Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Eine Einkaufswagenbox, eine Packstation sowie Glascontainer sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

**4. 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.

**5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 Meter ab der Geländeoberfläche vorzusehen.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Je acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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)
- Avert 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.

**7. Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**III. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW**

**1. Dachform**

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

**2. Werbeanlagen**

2.1 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 Gebädefassaden angebracht werden, davon ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß den weiteren Festsetzungen.

2.2 Je Gewerbebetrieb ist an jeder Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtumrissfläche 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 Gebädefassade abstehen.

2.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2.4 Zusätzlich ist je Gewerbebetrieb eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,5 Metern und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmetern zulässig.

Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilder mit einer Flächengröße von maximal einem Quadratmeter zulässig.

**V. Hinweise**

**1. Einsichtnahme 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 (Planzeichenvorverordnung - Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 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)

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung 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 Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

.....

Michael Gerdhenrich

Bürgermeister

4. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung 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 Nr. N 67, 1. Änderung 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 Nr. N 67, 1. Änderung 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 Nr. N 67, 1. Änderung 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 Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

.....

Michael Gerdhenrich

Bürgermeister

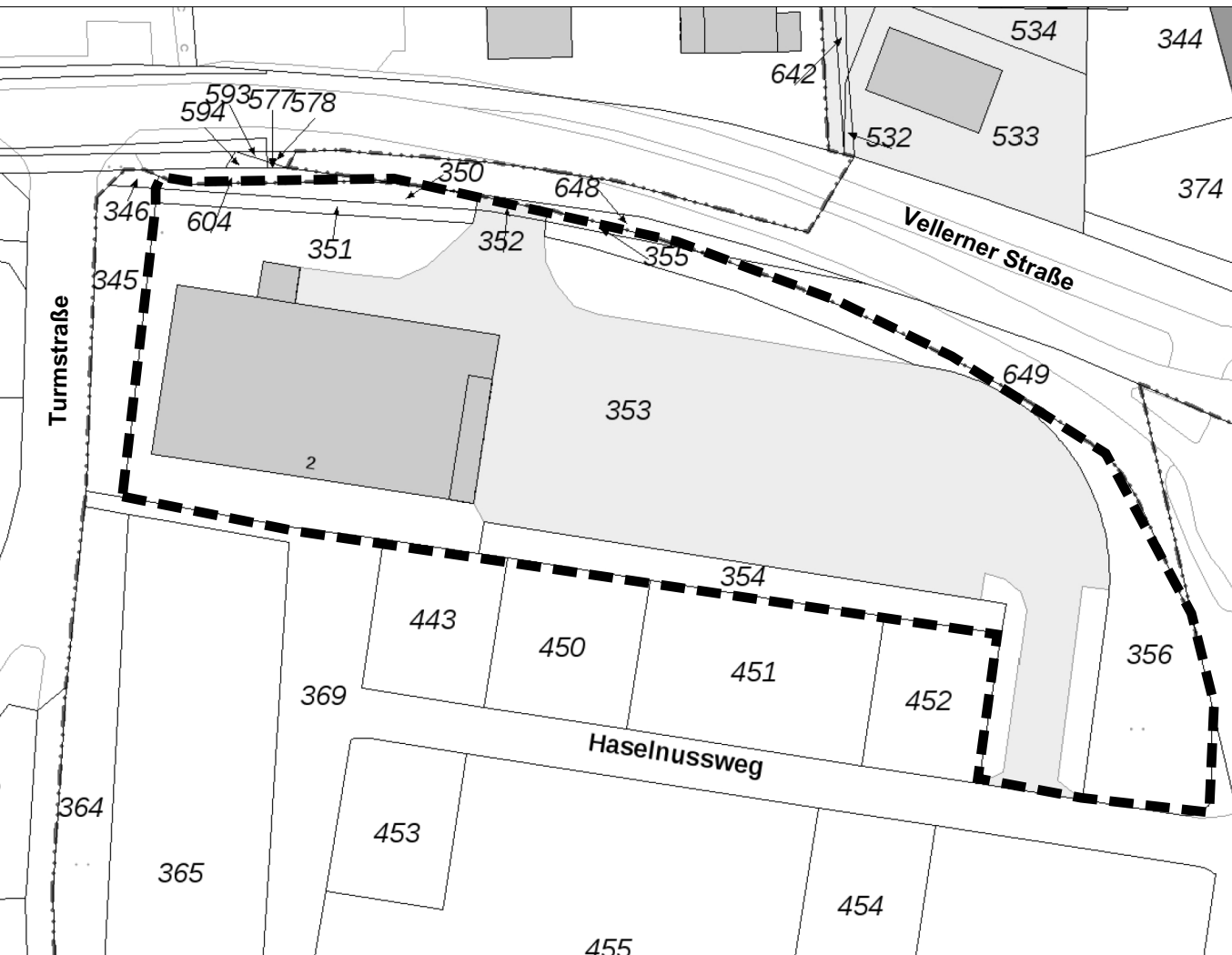
8. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Beckum, den .....

.....

Dipl.-Ing. Rüdiger Gurni

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



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

**Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung "Vellerner Straße"**

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

rechtsverbindlich seit: Fachdienst  
Maßstab 1 : 500 Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de