Vorhabenbezogener Bebauungsplan M. 1 : 500

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel" und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche 1 275 Quadratmetern
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

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. 3.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 bs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten

St Fläche für Kfz-Stellplätze und deren Zufahrten

F Fläche für Fahrrad-Stellplätze

E Fläche für den Abstellort von Einkaufswagen

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

Ein-/Ausfahrtbereich,
die Einfahrt an anderen Stellen im Plangebiet ist unzulässig

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Erhalt bzw. Errichtung der Grenzwände
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Anpflanzung von Bäumen

8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhalt von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen

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

10. Nachrichtliche Darstellung

1036 Flurstück mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

3 vorhandene Bebauung

künftig entfallende Bebauung

Topographie Bestand

112,5 Höhenangabe in m über NHN

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 nahversorgungs-relevanten Hauptsortiment und einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 800 Quadratmetern und maximal 1 275 Quadratmetern. Zentrenrelevante Neben-sortimente 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: Fortschreibung 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, Campingartikel (ohne Campingmöbel), Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunst-gegenstände, 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 / Unterhaltungselek-tronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Leder-waren, 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 Reitsport-kleidung), 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 Klimaanlagen) um maximal 3,0 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 Photovoltaik-anlagen auszustatten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den zeichnerisch festgesetzten Flächen »A« sind die Grenzwände mit einer Höhe von 1,0 Meter im Sinne des Schallimmissionsschutzes dauerhaft zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. In der zeichnerisch festgesetzten Fläche »B« ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,0 Meter vorzusehen. Gemäß Nr. 7.4 der DIN 9613-2 müssen die Grenzwände über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 Kilogramm pro Quadratmeter verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

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, Kornellkirsche (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. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB 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 Gebäudefassaden angebracht werden, davon aus-genommen 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 Gebäudefassade abstehen.

2.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2.4 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.

3. Stellplatzfläche

Auf der als Stellplatzfläche gekennzeichneten Fläche sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie wie Photovoltaikanlagen oder Solarthermie ausgeschlossen.

V. Hinweise

1. Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regel-werken, 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. Zudem sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Abriss des Gebäudes im Herbst erfolgen.

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. IS. 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 (Planzeichenverordnung - 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 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)

Anlage 1 zur Vorlage 2022/0139

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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Beckum, den .....

.....
Dipl.-Ing. Rüdiger Gurni
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500

Zeichenerklärung

Planung

Gebäude

Einkaufswagenbox, Grenzwände

Stellplätze

Erschließungsflächen

Flächen zur Bepflanzung/Begrünung

zu erhaltender Baum

geplanter Baumstandort

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Darstellung

1036 Flurstück mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

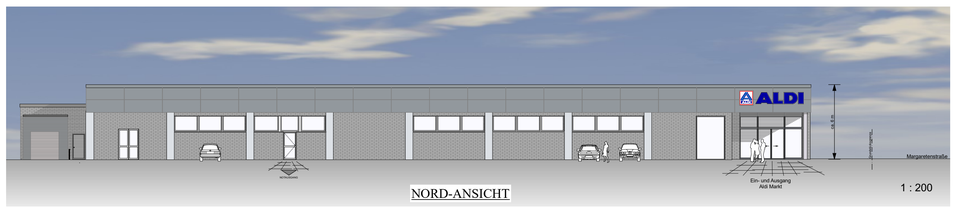
3 vorhandene Bebauung

künftig entfallende Bebauung

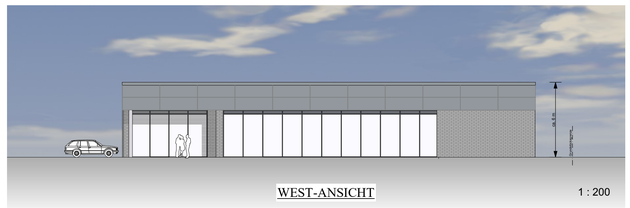
Topographie Bestand

112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

Ansichten M. 1 : 200



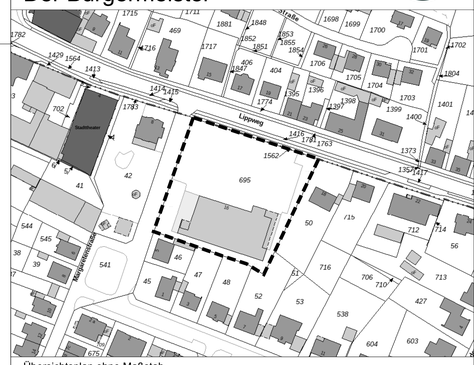
NORD-ANSICHT 1 : 200



WEST-ANSICHT 1 : 200

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: Beteiligung gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

rechtsverbindlich seit:
Maßstab 1 : 500

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Entwurf und Planfertigung:

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner mbB
Arndtstraße 37
D-44135 Dortmund
info@post-welters.de
www.post-welters.de