

Vorhabenbezogener Bebauungsplan M. 1 : 500



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 bis 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 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. Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
10. Nachrichtliche Darstellung

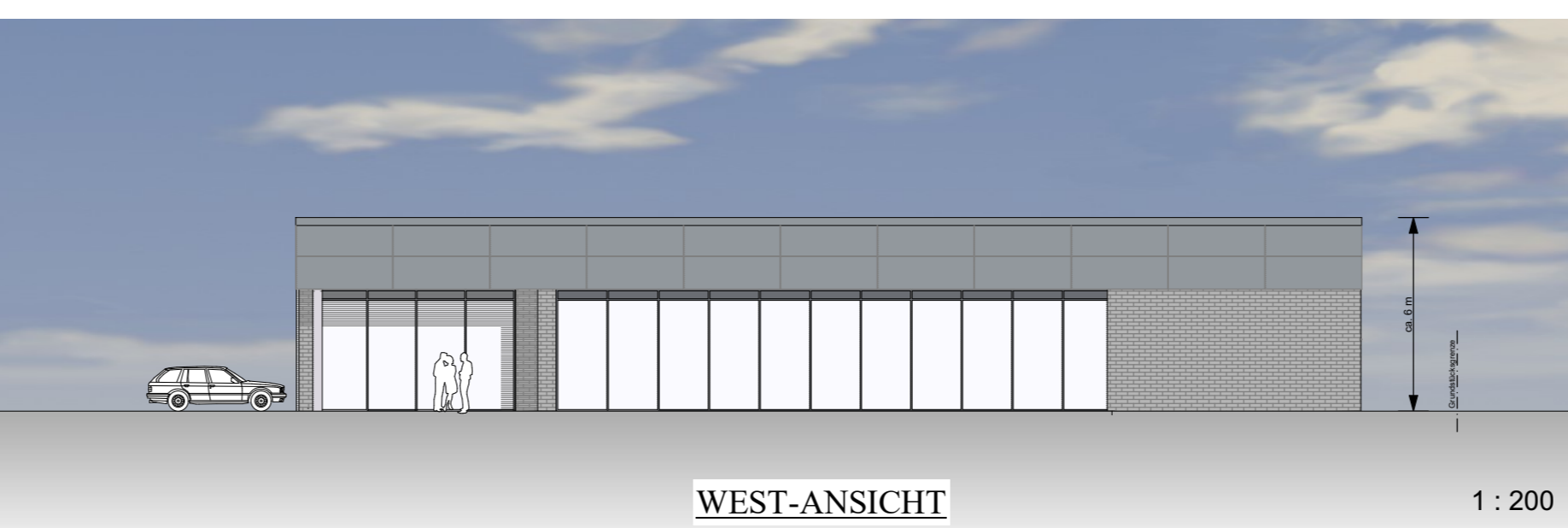
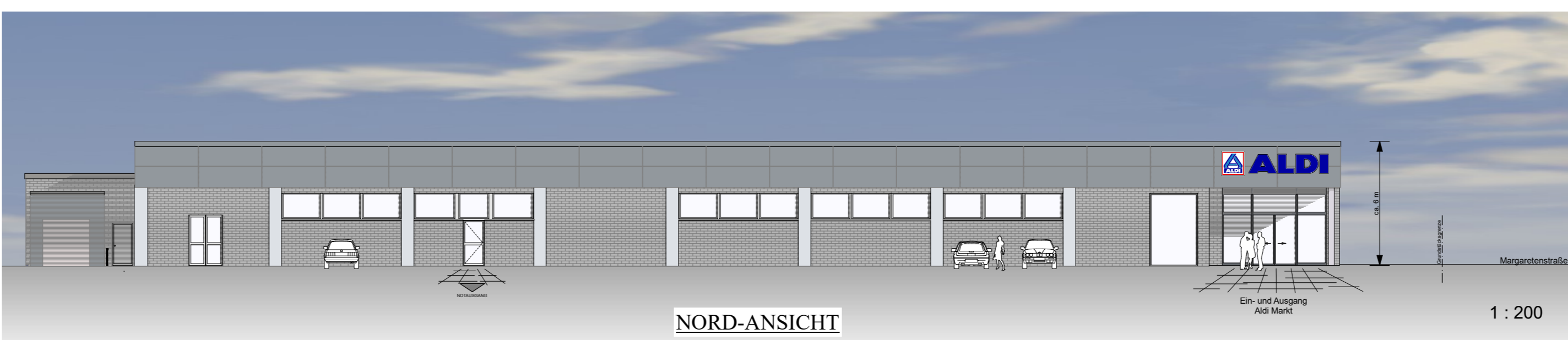
Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500



Zeichenerklärung

- Planung: Gebäude, Einkaufswagenbox, Grenzwände, Stellplätze, Erschließungsflächen, Flächen zur Bepflanzung/Begrünung, zu erhaltender Baum, geplanter Baumstandort, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Nachrichtliche Darstellung: Flurstück mit Flurstücksnummer, Flurgrenze, vorhandene Bebauung, künftig entfallende Bebauung, Topographie Bestand
112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016

Ansichten M. 1 : 200



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 Sortimentliste 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: Drogeriwaren (inklusive Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), (Schnitt-)Blumen, Tierfutter, Zeitungen / Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente: Baumarktsortiment (im engeren Sinne), Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Campingartikel (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 / Angelsport
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. Zulässige Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
4. 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.
5. Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
6. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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 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.
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 Regelwerken, Richtlinien und Gutachten
2. Artenschutz
3. Denkmalschutz

VI. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
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).

- 1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes ... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ... den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ... gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
4. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ... ist am ...
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ... und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom ... bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
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.
7. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan ... ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

STADT BECKUM Der Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"
Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 BauGB
rechtsverbindlich seit: Maßstab 1 : 500
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung www.beckum.de