

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 12.12.2013 gem. § 3 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 21.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat ebenfalls am 12.12.2013 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.12.2013 bis 30.01.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat am 13.05.2014 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Diese Auslegung gem. § 4a Abs. 3 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeschrieben.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 17.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeschrieben.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 17.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Der Rat der Gemeinde hat am 25.09.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeschrieben.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 928), in der zuletzt geänderten Fassung.

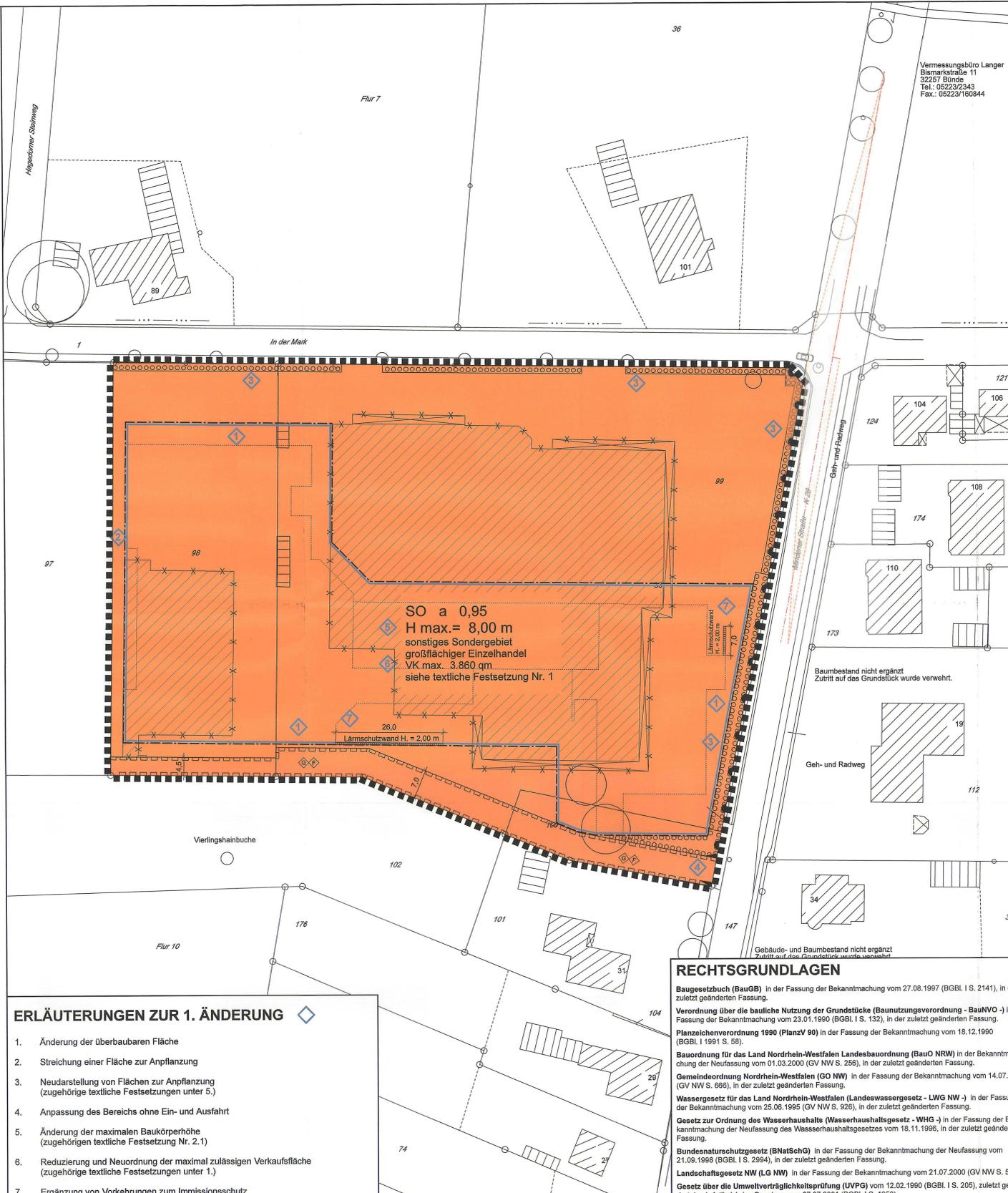
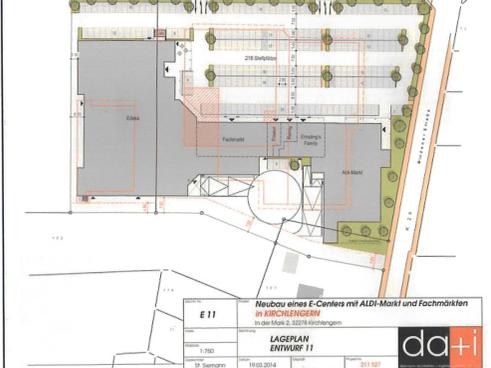
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

NACHRICHTLICH: VORGESEHENE BEBAUUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,95 Grundflächenzahl

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Flurstücke 101 und 102

Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Flurstücke 101 und 102

Lärmschutzwand H. = 2,00 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücknummer

Vorhandene Gebäude

Abzulegendes Gebäude

Gepflanztes Gebäude

Vorhandener Baum

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Es wird ein „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Verkaufsfläche wird auf maximal 3.860 qm beschränkt. Davon ausgenommen ist die Fläche für Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, die zusätzlich 240 qm umfassen darf.

1.2 Innerhalb der unter 1.1 genannten Verkaufsfläche ist der Handel mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Waren gemäß der unter 1.3 genannten „Sortimentsliste Kirchlegern“ möglich. Für die zentrenrelevanten Sortimente werden bezogen auf die Betriebsformen und Warengruppen folgende Obergrenzen festgesetzt:

Verkaufsfläche in der Vertriebsform eines Lebensmittelvollsortiments: 2.250 qm

- davon maximale Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren: 1.930 qm

- davon maximale Verkaufsfläche für Bücher, Zeitschriften, Papier und Schreibwaren: 30 qm

- davon maximale Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevante Randsortimente gemäß der „Sortimentsliste Kirchlegern“ (Einzelhandelskonzept 2009), siehe Nr. 1.3: 290 qm

Verkaufsfläche in der Vertriebsform eines Lebensmittel-Discounters: 900 qm

- davon maximale Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren: 820 qm

- davon maximale Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevante Randsortimente gemäß der „Sortimentsliste Kirchlegern“ (Einzelhandelskonzept 2009), siehe Nr. 1.3: 80 qm

Verkaufsfläche in der Vertriebsform eines Schuhmarktes: 190 qm

Verkaufsfläche in der Vertriebsform eines Schuhfachmarktes: 430 qm

Verkaufsfläche in der Vertriebsform eines Anbieters für Bücher, Zeitschriften, Papier und Schreibwaren: 90 qm

1.3 Sortimentsliste Kirchlegern

Table with 3 columns: Warengruppe, zentren- / nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente, nicht zentren- / nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente. Lists various goods like food, clothing, and books.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NW S. 928), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1995, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2594), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

ERLÄUTERUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG

- 1. Änderung der überbaubaren Fläche
2. Streichung einer Fläche zur Anpflanzung
3. Neudarstellung von Flächen zur Anpflanzung (zugehörige textliche Festsetzungen unter 5.)
4. Anpassung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt
5. Änderung der maximalen Baukörperhöhe (zugehörigen textliche Festsetzung Nr. 2.1)
6. Reduzierung und Neuordnung der maximal zulässigen Verkaufsfläche (zugehörige textliche Festsetzungen unter 1.)
7. Ergänzung von Vorkerhungen zum Immissionsschutz

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Heike Langer (DS)

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung. Kirchlegern, den 26.04.2002

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Heike Langer (DS)

Der Rat der Gemeinde hat am 10.06.1999 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 6 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 24.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 06.12.2001 bis einschließlich 25.01.2002 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

Der Rat der Gemeinde hat am 16.04.2002 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.05.2002 bis 03.06.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

Der Rat der Gemeinde hat am 11.07.2002 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 23.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 23.09.2002 Rechtskraft erlangt.

Bürgermeister i. A. Kuschel (DS)

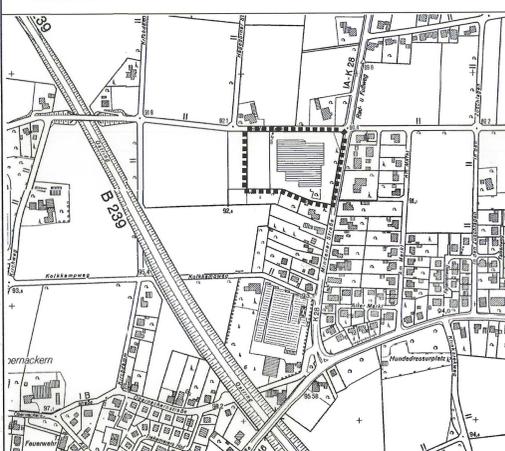
Die Übereinstimmung mit dem Satzungsbeispiel wird bestätigt.

Bürgermeister i. A.

GEMEINDE KIRCHLEGERN

BEBAUUNGSPLAN KI 9 "EINKAUFSZENTRUM

MINDENER STRASSE / IN DER MARK" - 1. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000 - 4. Ausfertigung

Table with columns: DATUM, PLÖR, BEARR., M., BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG. Includes dates and names of officials.

Table titled 'langfristiger Bedarf' listing various goods and their categories like 'Elektrowaren', 'Hausrat', 'Sonderiger Einzelhandel', etc.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die Baukörperhöhe wird im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel" mit max. 8,00 m festgesetzt.

Bezugshöhe ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße. In der Mark" des einzelnen Grundstücks. Diese wird von der Gemeinde Kirchlegern angegeben.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (8) BauNVO um bis zu 2,00 m zugelassen werden.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel" ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist zulässig.

3.2 Im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel" ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist zulässig.

3.3 Im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel" ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist zulässig.

4. NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 (5) BauNVO)

4.1 Anlagen der Außenwerbung sind als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 / b BauGB)

5.1 Im Bereich der unbebauten Teile des Plangebietes ist auf den Stellplatzflächen anteilig je 8 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

Hierfür ist wahlweise folgendes Pflanzmaterial zu verwenden:

Table listing tree species and their quantities: Acer campestre 'Elsrijk', Acer platanoides 'Columnare', etc.

5.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplanzende Fläche ist mit Gehölzen gem. angegebener Pflanzliste in einem Raster mit einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m flächendeckend zu begrünen.

Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Corylus avellana - Hasel vSt, 4 Tr, 60-100

Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn vSt, 3 Tr, 60-100

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn vSt, 3 Tr, 60-100

Cornus sanguinea - Roter Hartfreigeil vSt, 4 Tr, 60-100

Prunus padus - Traubenfirsche vSt, 3 Tr, 60-100

Prunus spinosa - Schlehe vSt, 3 Tr, 60-100

Rosa canina - Hundrose vSt, 3 Tr, 60-100

Salix caprea - Salweide vSt, 4 Tr, 60-100

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder vSt, 3 Tr, 60-100

6. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHFLÄCHEN (gem. § 9 (1a) BauGB)

6.1 Die zeichnerisch und textlich festgesetzten "Flächen zur Anpflanzung" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden dem Eingriffverursacher "Sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel" als Ausgleichflächen bzw. -maßnahmen zugerechnet.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Kirchlegern, Flur 12, Flurstück 6 werden dem durch die Planung verursachten Eingriff insgesamt zugerechnet.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen durch das Einkaufswagen-Depot an der östlichen Gebäudesseite und durch die Anlieferungszone an der südlichen Gebäudesseite werden jeweils 2,00 m hohe Lärmschutzwände mit einer im Plan festgesetzten Länge erforderlich.

Die Abstimmung muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/qm bzw. ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mindestens 25 dB aufweisen. Bei der Wand kommt u.a. die Verwendung von Holz-Systemen, Ziegel- oder Betonssystemen sowie transparenten Systemen (Glas, Plexiglas, Kunststoff) in Frage. Ein Kombination zwischen den genannten Systemen ist ebenfalls möglich. Zu beachten ist generell, dass die Konstruktion schalltechnisch dicht ausgeführt wird, d. h. es muss eine geschlossene Oberfläche ohne Fugen und Schlitzlöcher aufweisen.

Darüber hinaus ist die Anlieferungszone mit einer umlaufenden Gummilippe auszustatten, so dass der Auflieger des LKW und die Gummilippe den Einladebereich abschließen.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) sind die Öffnungszeiten der Märkte maximal in einem Zeitraum von 6:30 bis 21:30 Uhr zulässig

Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerverk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchlegern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel.: 0521/6200250) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 16 DSCHG NRW).

PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.