

SO a I GRZ = 0,97
H max. 7,00 m
 Sonstiges Sondergebiet
 "Großflächiger Einzelhandel"
 max. zulässige Verkaufsfläche 3.860 qm

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).
- 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. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.
- Landschaftsgesetz NRW (LG)** 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.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 SO Sondergebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 H max. Maximale Baukörperhöhe, bezogen auf Oberkante Fahrbahnmitte der zugeordneten fertigen Erschließungsanlage des jeweiligen Grundstücks, s. textl. Festsetzungen Nr. 2
 GRZ = Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 Baugrenze (inkl. Aussenverkaufsfläche), siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenverkehrsflächen, außerhalb des Geltungsbereiches
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtsfahrbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
 St Fläche für Stellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten Haus Nr. 15 Bussen Hof
 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten Haus Nr. 15 Bussen Hof
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten Haus Nr. 15 Bussen Hof
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
 Bewegliches Kulturdenkmal nach Landesrecht
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 1330 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Gebäude
 Abzubrechende Gebäude

TEXT

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 1.1 Innerhalb des Plangebietes ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Waren gem. der Sortimentsliste Kirchlegern bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 3.860 qm zulässig. Bezogen auf die Warengruppen werden folgende Obergrenzen festgesetzt:
 - Zulässig ist der Handel mit Nahrungs- und Genussmitteln, soweit die Verkaufsfläche 1.600 qm (Lebensmittel, Getränke, Backshop) nicht übersteigt.
 - Zulässig ist der Handel mit Gesundheits- und Körperpflegeartikeln (Drogerie, Reinigungsartikel, Kosmetikartikel, Sanitätswaren), soweit die Verkaufsfläche 680 qm nicht übersteigt.
 - Zulässig ist der Handel mit Bekleidungsartikeln und Schuhen, soweit die Verkaufsfläche 1.450 qm nicht übersteigt.
 - Zulässig ist der Handel mit sonstigen zentren- oder nicht zentrenrelevanten Waren gemäß der Sortimentsliste „Kirchlegern“ (Einzelhandelskonzept 2009), soweit die Verkaufsfläche 130 qm nicht übersteigt.
 Darüber hinaus ist für die vorgenannten Warengruppen (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Bekleidungsartikel und Schuhe sowie sonstige Waren) eine Außenverkaufsfläche vor dem jeweiligen Eingangsbereich von 6% der im Gebäude liegenden Ladenverkaufsfläche jedoch höchstens 40 qm pro Geschäftseinheit zulässig. Die Außenverkaufsflächen sind nach Ladenschluss wieder zu räumen.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 2.1 Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt H. max. = 7,0 m ü. NHN. Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße „Im Obrock“.
 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann bis zu einer Höhe von 3,00 m ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt auch für Dachaufbauten zur Solarnutzung.
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 3.1 Innerhalb des Plangebietes wird abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist damit zulässig.
 - DURCHFÜHRUNGSVERTRAG (gem. § 9 (2) BauGB)**
 4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

HINWEISE

- DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**
 Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kirchlegern geschlossen, in dem weitere Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.
- WERBEANLAGEN**
 Gem. § 25 i. V. m. § 28 StrVG NW bedarf die Errichtung und Änderung von Anlagen der Außenwerbung entlang der Landesstraße L 546 in einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
- DENKMÄLER**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchlegern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastremachweis überein. Stand: 26.04.2012
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Bielefeld, den 12.06.2012

gez. Gerd Wilkens (DS)

Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2011 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
 Dieser Beschluss ist am 17.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 10.01.2012 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rückmeldungen waren bis zum 27.01.2012 möglich.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 16.12.2011 bis 27.01.2012 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat am 12.03.2012 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.03.2012 bis 26.04.2012 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.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 21.06.2012 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

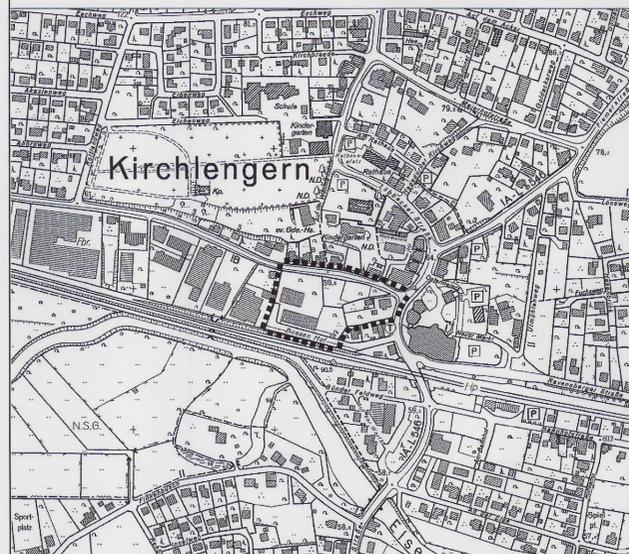
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 27.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Kirchlegern, den 02. JUL. 2012

Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHLEGERN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„FACHMARKTZENTRUM BUSSEN HOF“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000 - 3. Ausfertigung -

| | | |
|------------------|------------|---|
| DATUM | 01.06.2012 | |
| | 22.06.2012 | Roteintragung gem. Ratsbeschluss vom 21.06.2012 |
| PL ^{GR} | 84 x 59,4 | |
| BEARB. | BO | 0 10 20 30 40 60 m |
| M. | 1 : 1.000 | |

