



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

**SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr.

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

Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Entwicklungsatzung „Feldsiek“

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Vorhandene Flurstücksgrenze

**371** Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

## HINWEIS

- Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird empfohlen, an der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes einen Pflanzstreifen von 8,00 m Breite vorzusehen und diesen mit bodenständigen Gehölzen, einschließlich Bäumen 1. Ordnung, flächendeckend zu bepflanzen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 BauGB

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

- Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung "Möbel-/Einrichtungshaus- wird die Verkaufsfläche mit max. 20.000 qm beschränkt:
  - 18.000 qm VK Kernsortimente "Möbel"
  - 2.000 qm VK „zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“ das sind max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

Das max. zulässige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment muss in engem funktionalen Zusammenhang mit dem in einem Möbelhaus typischerweise geführten Hauptsortiment stehen.

Folgende maximale Verkaufsflächen der Randsortimente sind unter Beachtung der Höchstgrenze von 2000 qm VK zulässig:

Teppiche	max. 800 qm
Leuchten	max. 600 qm
Hausrat, Glas / Porzellan und Keramik	max. 900 qm
Geschenkartikel	max. 400 qm
Bilder, Rahmen, Kunstdrucke	max. 300 qm
Heim- und Haustextilien, Bettwaren	max. 750 qm
Babyartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)	max. 100 qm
Elektrokleingeräte	max. 100 qm

- Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscounter- sind ausschließlich Lebensmittelanbieter mit einer Größenordnung, die keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO erwarten lässt, zulässig.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB)

Die Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.2008 informiert worden. Anregungen und Bedenken konnten bis zum 09.01.2009 erhoben werden Kirchlegern , den 30.04.2009

Der Bürgermeister

(DS) i.A. gez. Kuschel

Diese Satzung ist gem. § 10 BauGB am 26.02.2009 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden. Kirchlegern , den 30.04.2009

Der Bürgermeister

(DS) i.A. gez. Kuschel

Diese Satzung wurde am 07.03.2009 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Kirchlegern, den 30.04.2009

Der Bürgermeister

(DS) i.A. gez. Kuschel

Die Übereinstimmung mit dem Satzungsexemplar wird bestätigt. Kirchlegern , den

Der Bürgermeister

## 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 S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

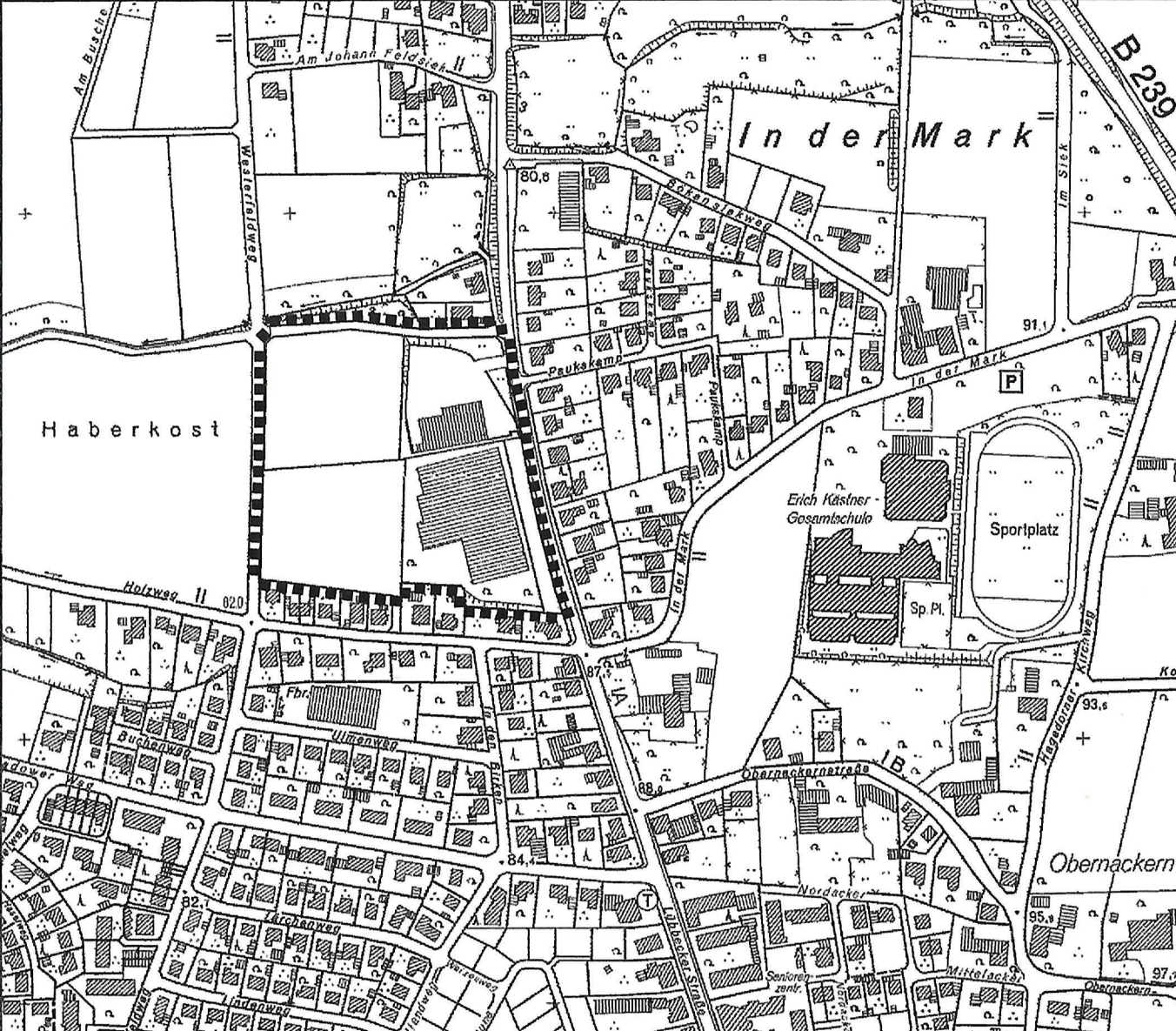
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**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.

# GEMEINDE KIRCHLEGERN

## Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB

### im Ortsteil Kirchlegern "Feldsiek"



### PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM Feb. 2009 Unter Berücksichtigung des Ratsbeschlusses vom 26.02.2009

PL<sup>GR</sup> 115 x 30

BEARB. Stro / Bo

M. 1 : 1.000

BÜRGERMEISTER (DS) i. A. gez. Kuschel

PLANBEARBEITUNG

**WOLTERS PARTNER**  
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DAHL  
DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD  
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

