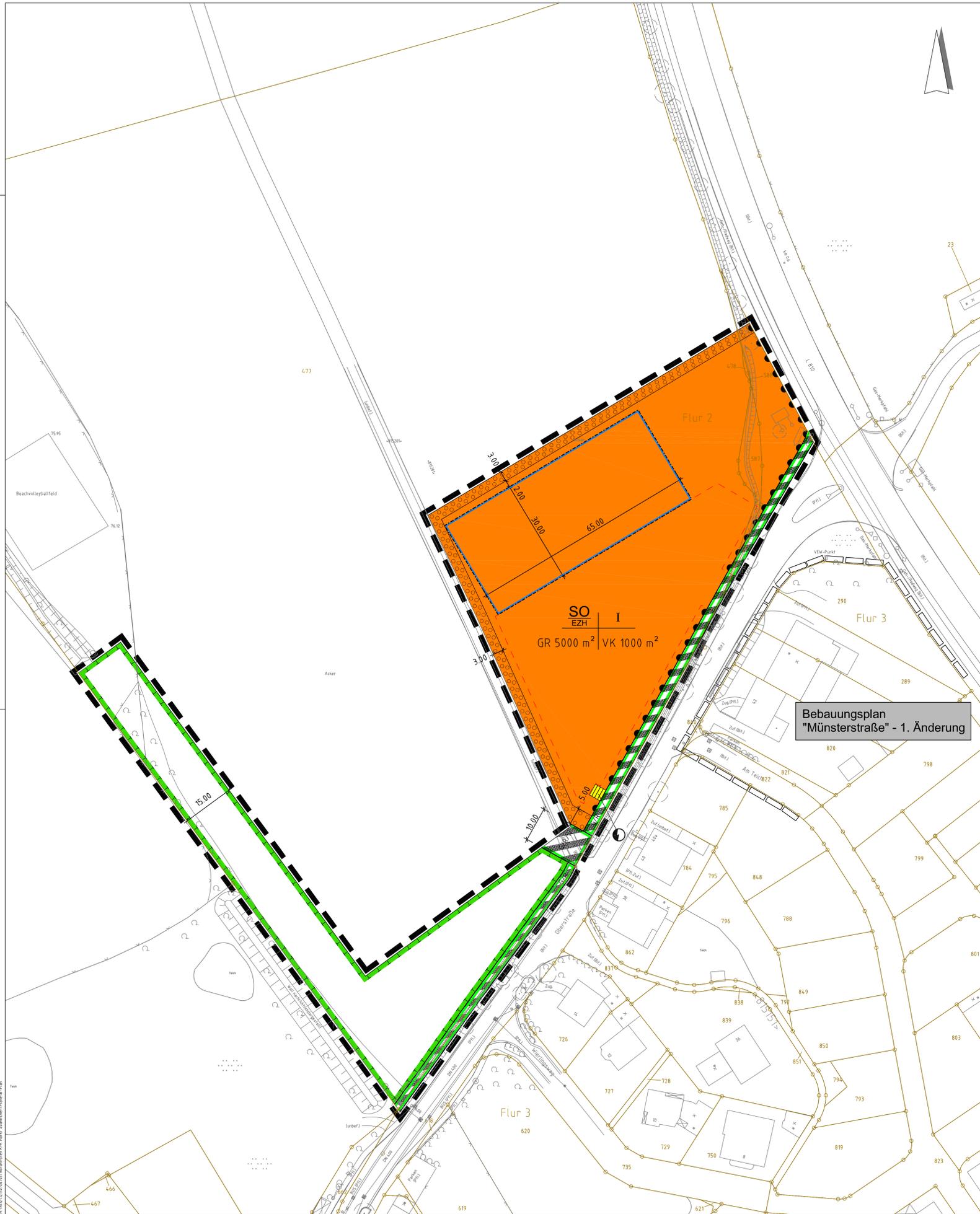




# GEMEINDE NORDKIRCHEN

## Bebauungsplan

### " Lebensmittelmarkt Oberstraße "



#### FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- SO** Sondergebiet - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GR Grundfläche als Höchstmaß  
VK Verkaufsfläche als Höchstmaß  
I Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- GRVW** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Gehweg / Radweg / Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Versorgungsfläche Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturnaher Gewässerraum) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

#### FESTSETZUNGEN

**Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)**

- Innerhalb des Sondergebietes - Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel ist eine Einzelhandelseinrichtung der Lebensmittelversorgung auf max. 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Innerhalb der 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind folgende (nahversorgungsrelevante) Sortimente zulässig:
  - Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
  - Getränke
  - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke)
  - Pharmazutika, Reformwaren
  - Schnittkäse
  - Zeitungen / Zeitschriften
  - ausnahmsweise dürfen auf einer untergeordneten Fläche der 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (auf max. 10 % der VK) ergänzende Warensortimente als zentrenrelevante Randsortimente angeboten werden.
 Zudem sind zugehörige Nebenanlagen auf dem gesamten Grundstück und Stellplätze in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. (§ 11 (3) Satz 2 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper mit einer Gesamtlänge bis zu 65,0 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)
- Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind pro angefangener 5 Stellplätze mit einem großkronigen, heimischen Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm) zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Eine gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen ist nicht zulässig. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
- Die Ein- und Ausfahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in den gekennzeichneten Bereichen untersagt. Ausnahmsweise ist diese für Rettungsfahrzeuge sowie für Pflege-, Wartungs- und Reparaturarbeiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Abgrenzung benachbarter Bebauungspläne
- Die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 2 auf dem Flurstück Nr. 477.
- BERGBAU**
- Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- DENKMÄLER**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)
- WERBEANLAGEN**
- Werbeanlagen sind im 20 m - Bereich der Landesstraße L 810 nicht erlaubt, im 40 m - Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbausträgers.

#### PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplans sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2009 (GV. NRW S. 256 / SGV. NRW, S. 232)

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister .....

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 18.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.2009 bis 27.03.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nordkirchen, den 30.03.2009

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordkirchen, den 24.04.2009

Bürgermeister .....

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die visuellbedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister .....

Der Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten hat im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister .....

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplans am 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Oberstraße" in Kraft getreten.

Nordkirchen, den 27.06.2009

Bürgermeister .....

**Gemeinde Nordkirchen**

**Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Oberstraße"**

1:500



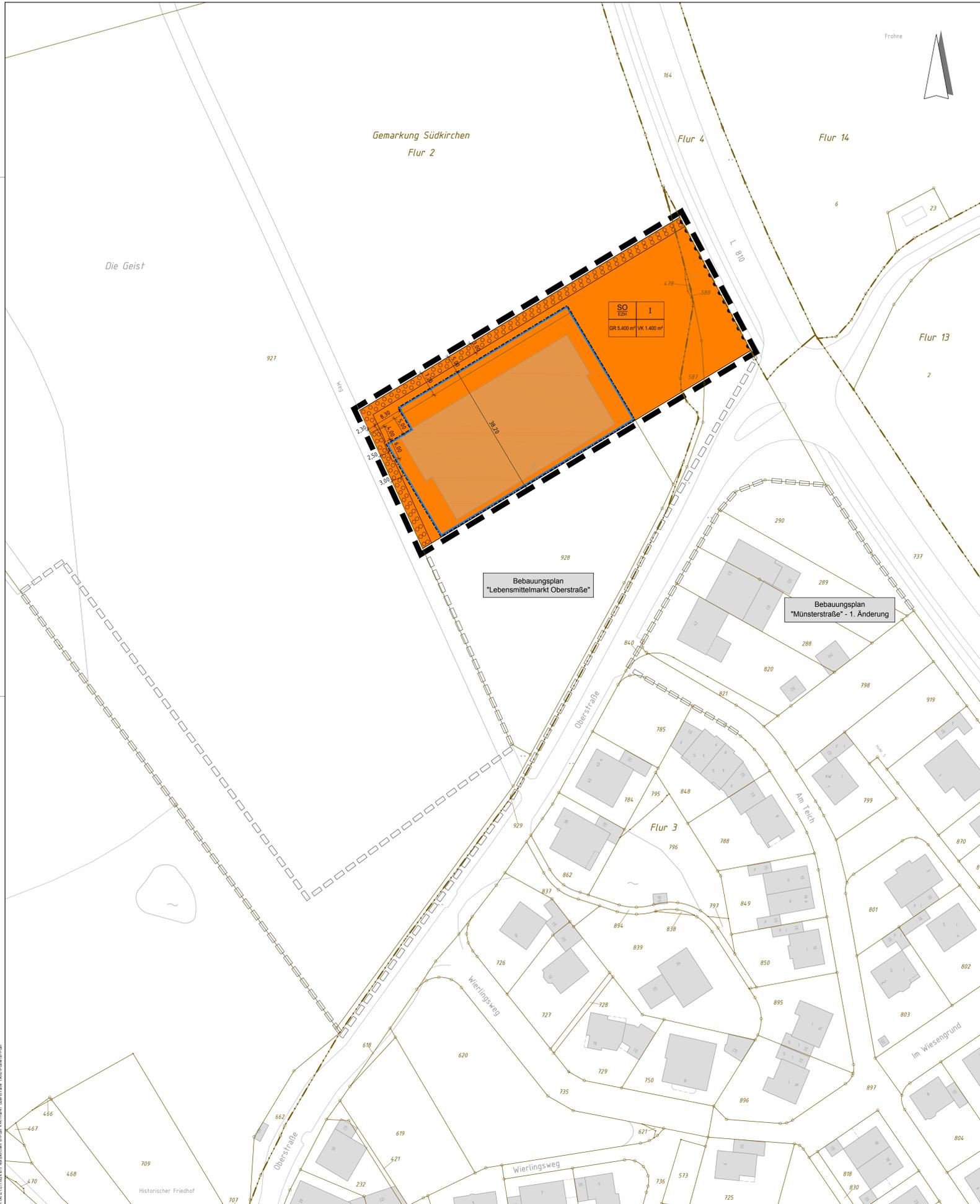


# GEMEINDE NORDKIRCHEN

## Bebauungsplan

### "Lebensmittelmarkt Oberstraße"

#### - 1. Änderung



**FESTSETZUNGEN** gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

<b>SO</b> EZH	Sondergebiet - Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
------------------	---

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR	Grundfläche als Höchstmaß
VK	Verkaufsfläche als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal)

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
--	---

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
--	---

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
--	--

**Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---

- FESTSETZUNGEN**  
**Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)**
- Innerhalb des „Sondergebietes - Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ist eine Einzelhandels-einrichtung der Lebensmittelversorgung auf max. 1.400 m² Verkaufsfläche zulässig. Innerhalb der 1.400 m² Verkaufsfläche sind folgende (nahversorgungsrelevante) Sortimente zulässig:
    - Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
    - Getränke
    - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke)
    - Pharmazeutika, Reformwaren
    - Schmittbüchern
    - Zeitungen / Zeitschriften
    - ausnahmsweise dürfen auf einer untergeordneten Fläche der 1.400 m² Verkaufsfläche (auf max. 10 % der VK) ergänzende Warensortimente als zentrenrelevante Randsortimente angeboten werden.
 Zudem sind zugehörige Nebenanlagen außerhalb des Pflanzgebietes im gesamten Geltungsbereich zulässig. (§ 11 (3) S. 2 BauNVO)
  - Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper mit einer Gesamtlänge bis zu 65,0 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)
  - Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (3) BauNVO bezieht sich auf die Fläche des Baugrundstückes innerhalb des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ und dessen 1. Änderung. Eine Überschreitung innerhalb des gesamten Sondergebietes ist nicht zulässig.
  - Eine gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die in § 19 (4) S. 1 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
  - Die Ein- und Ausfahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in den gekennzeichneten Bereichen untersagt. Ausnahmsweise ist diese für Rettungsfahrzeuge sowie für Pflege-, Wartungs- und Reparaturarbeiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Abgrenzung benachbarter Bebauungspläne
- Die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools des Kreises Coesfeld.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
- BERGBAU**
- Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- 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 Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DShG NRW)
- WERBEANLAGEN**
- Werbeanlagen sind im 20 m - Bereich der Landesstraße L 810 nicht erlaubt, im 40 m - Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbausträgers.

**PRÄAMBEL**

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der Version der Änderung durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) - Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz - in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2020) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung - Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 bis 1194)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 09.02.2017 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Ahaus, den .....

Vermessungsbüro Ostendorf & Möllers

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ - 1. Änderung in Kraft getreten.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister .....

**Gemeinde Nordkirchen**  
**Bebauungsplan**  
**"Lebensmittelmarkt Oberstraße"**  
**- 1. Änderung**

1:500

