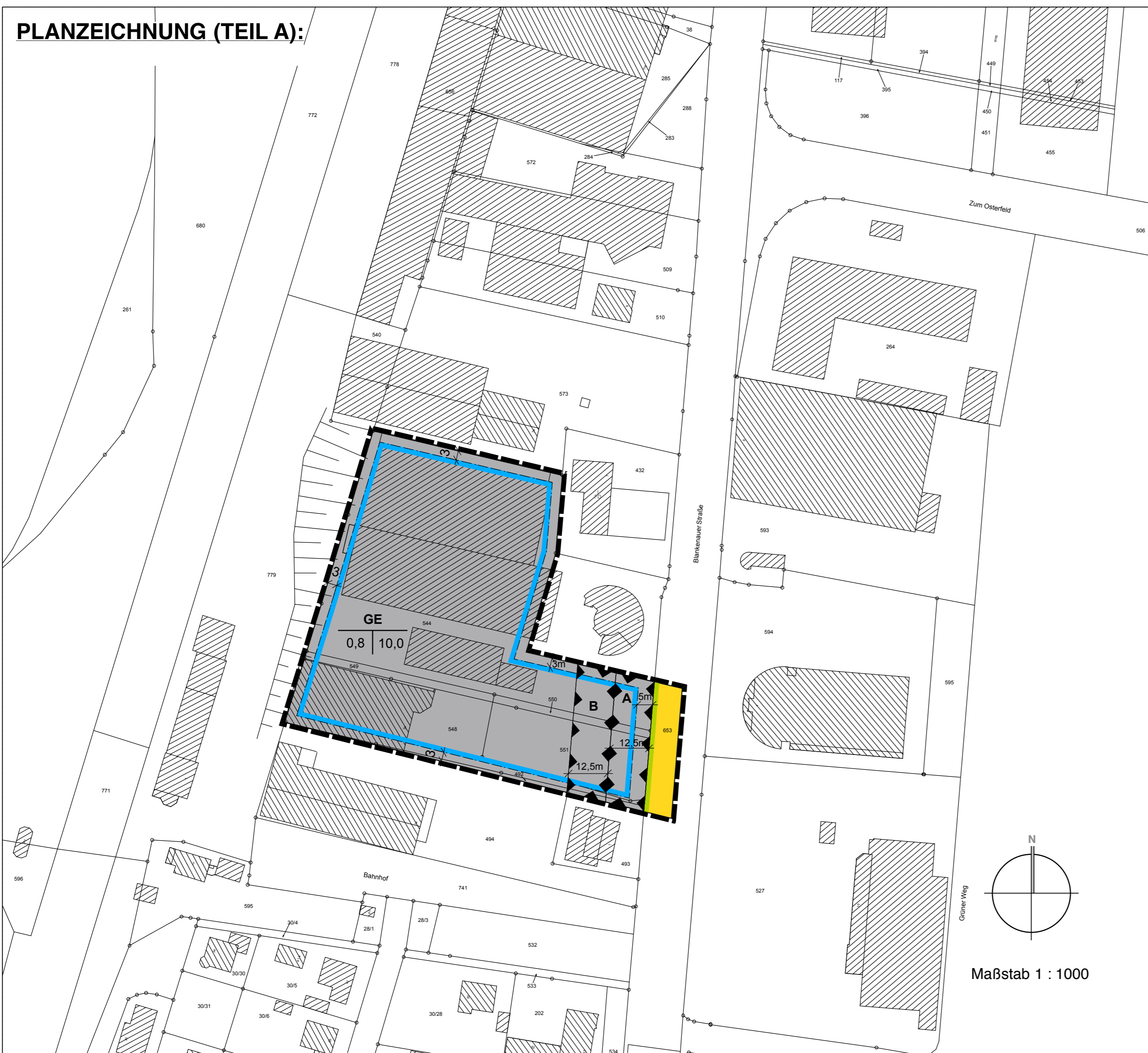


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

I. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GE Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

GH 10,0 max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

II. Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes

III. Darstellungen ohne Normcharakter/ Hinweise:

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 28/1
Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

IV. Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
 GE
Grundflächenzahl
0,8 | 10,0
max. Gebäudehöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) festgesetzt.

(2) Im Gewerbegebiet sind gemäß § 12 Abs. 3a des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(3) **Allgemein** zulässig sind Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Vergnügungsbetriebe. Abweichend von Satz 1 sind Bordelle und bordellartige Nutzungen sowie Verkaufsräume und Verkaufsfächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.

(4) **Nicht zulässig** sind Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte mit folgenden zentrenrelevanten Kernsortimenten (gemäß Beverunger Liste 2011):

- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bettwaren
- Bücher
- Computer (PC-Hardware und -Software)
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
- Hausrat
- Heimtextilien/ Gardinen
- Kurzwaren/ Schneiderebedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte
- Musikinstrumente und Musikalien
- Papier/ Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Reitsportartikel (Sattel, Halfter, Trensen, etc.))
- Telekommunikationsartikel
- Uhren/ Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Waffen/ Jagdbedarf (ohne Angelbedarf)
- Wohninrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

sowie Einzelhandelsbetriebe und Verbrauchermärkte mit folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (gemäß Beverunger Liste 2011):

- Blumen
- Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie
- Pharmazeutische Artikel (Apothek)
- Zeitungen/ Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichenerklärung dieses Bebauungsplans festgesetzten max. Gebäudehöhen bemessen sich vom Schnittpunkt der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesite mit der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche. Im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt. Die max. Gebäudehöhe beträgt im Gewerbegebiet 10 m. Bei der Errichtung von betriebstechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Absauganlagen o.ä. sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhen Ausnahmen zulässig.

§ 3 Lärmschutz

Auf den Flächen für die gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB festgesetzt ist, dass hier besondere bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzunehmen sind:

(1) Sind für Aufenthaltsräume (wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und Büro- und Sozialräume) in der Zone "A" an den der B 83 zugewandten Gebäudeseiten Außenbauteile, Schallschutzfenster und schalldämmte Lüftungsöffnungen vorzusehen, die die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereichs V gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung einhalten.

(2) Sind für Aufenthaltsräume (wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und Büro- und Sozialräume) in der Zone "B" an den der B 83 zugewandten Gebäudeseiten Außenbauteile, Schallschutzfenster und schalldämmte Lüftungsöffnungen vorzusehen, die die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereichs IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung einhalten.

HINWEISE

Kampfmittel

Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitionsmittel-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist gemäß § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beverungen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für das Baugebiet darauf hinzuweisen, dass Pflanzungen, Möblierungen und andere Gestaltungselemente so einzurichten sind, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. Die Feuerwehr ist daher bei allen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu beteiligen.

DIN 4109 und DIN 18005

Die DIN 4109 und die DIN 18005 können bei der Stadt Beverungen, Weserstraße 10-12, 37688 Beverungen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen am 10. Dezember 2014 aufgestellt worden.

....., den

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 3. Dezember 2015 bis einschließlich 11. Januar 2016 öffentlich ausgelegen.

....., den

3. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Beverungen am als Satzung beschlossen worden.

....., den

4. Bekanntmachung

Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass des Bebauungsplanes, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

....., den

5. Kartengrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung.

Katasterstand:

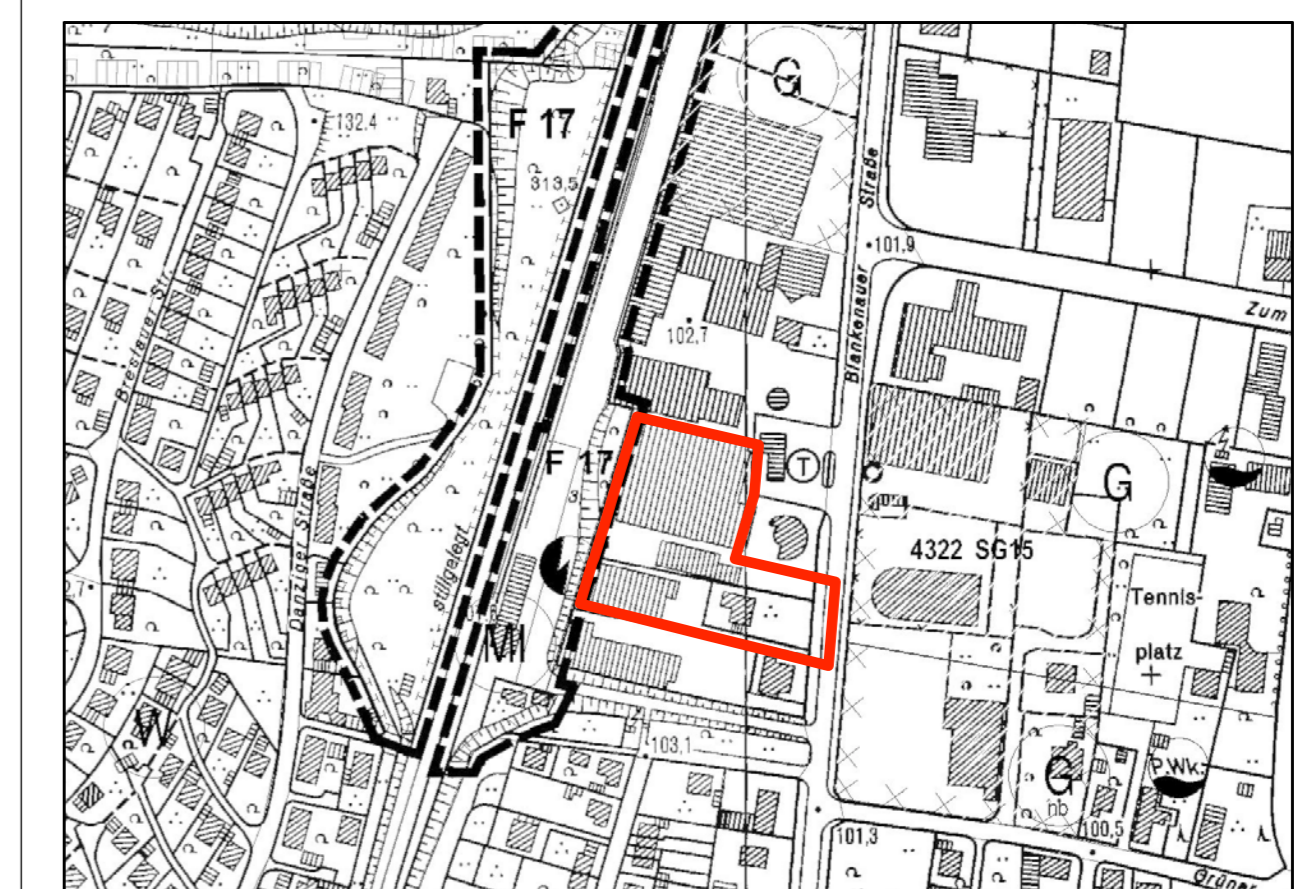
....., den

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

Planzeichenerverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

KREIS HÖXTER

STADT BEVERUNGEN

Kernstadt
Gemarkung Beverungen, Flur 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35

"Einzelhandel Blankenauer Straße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Datum: Fassung vom 1. Dezember 2015

Verfahrensstand: Entwurf

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner
Ferdinand-Bett-Str. 7b
20099 Hamburg