Stadt Baesweiler

Bebauungsplan 93.
-Gartencenter Höppener-
Stadtteil Setterich

Maßstab: 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gartencenter" dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes einschließlich aller dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen entsprechend den Erfordernissen des Betriebes. Zulässig sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe (Gartencenter) mit den in Gartencentern vorhandenen **nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten als gartencenter-spezifisches Kernsortiment. Die Verkaufsflächenobergrenze für das "Sondergebiet Gartencenter" wird auf 7.000m² festgesetzt.**
andere elektromotorische Wirtschadftsgeräte für den Haushalt (WB 3927), Wohnraumwand- und -deckenleuchten (WB 3930), andere Wohnraumleuchten (WB 3932), Batterie- und Dynamoleuchten (WB 3933), sonstige Leuchten (WB 3935), andere Glühlampen (WB 3942), Niederspannungs-Entladungslampen (WB 3943), Hochspannungs-Entladungslampen (WB 3945), Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für Glüh- und Entladungslampen (WB 3949), Fässer und Kübel aus Holz (WB 5100), sonstige Kisten aus Holz (WB 5105), pflanzliche Flecht- und Schnitzstoffe (WB 514), Korbmöbel (WB 5150), Korbwaren (WB 5155), Stroh-, Schilf-, Bastflecht-, Schnitz- und Formstoffwaren (WB 5160), Bürsten und Besen (WB 5175), Äxte und Beile aller Art, Spaltkeile (WB 6138), Handsägen für Holz u.a. nichtmetallische Werkstoffe (WB 6140), Elektrowerkzeuge bis 2 kW (WB 6230), Schubkarren u.ä. einrädrige Handtransportgeräte (WB 6270), sonstige Handtransportgeräte (WB 6275), Fässer, Kannen, Flaschen, Trommeln, Hobbocks aus Metall und Kunststoff (WB 6290), sonstige Lagerbehälter u.ä. bis 100m³ aus Metall- und Kunststoff (WB 6298), Deckel und Verschlüsse für Behälter (WB 6299), Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen (WB 640), Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (WB 643), sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, Stiele (WB 644), Drahtgeflechte, -gewebe und Zubehör (WB 647), Spielgeräte für Garten und Spielplatz (WB 6500), Campingzelte, Zeltzubehör (WB 6520), Luftmatratzen(WB 6525), Schlafsäcke, Moskitonetze, Hängematten u.ä. Campingzubehör (WB 6527), imprägnierte Stangen, Maste und Pfähle (WB 6909), Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (WB 6987), rohe und gebrochene Natursteine, unbearbeitete Erden (WB 7000), Holzschutzmittel (WB 7540), Malerpinsel, -bürsten, -farbroller (WB 759), Schnüre aus Hanf, Sisal, Kunststoff und sonstigem Material (WB 8403), gewebte Schläuche (WB 8410), Kunststoffschläuche (WB 8412), Schläuche aus Gummi u.a. Material (WB 8413), Schlauchzubehör (WB 8414), Schlaucharmaturen (WB 8415), Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (WB 845), Samen, Zwiebeln Knollen u.ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen (970), Baumschulpflanzen (WB 971), Containerpflanzen (WB 972), Freilandstauden, Wasserpflanzen (WB 973), Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (WB 975), Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf (WB 979), Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchte zur Aussaat (WB 980), anderes Saatgut zur Aussaat (WB 981), Düngemittel (989)
Die Verkaufsfläche für das zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortiment darf maximal 10% der Verkaufsfläche bzw. 700m² (Obergrenze) betragen.
Zitrusfrüchte (WB 010), Südfrüchte (WB 011), Kern- und Steinobst (WB 012), Weintrauben (WB 013), Schalenobst (WB 014), Speisekohl (WB 015), Speisekartoffeln, Wurzel-, Knollen und Zwiebelgemüse, Pilze, Küchen- und Gewürzkräuter (WB 016), Obst, getrocknet (WB 018), Eis am Stiel (WB 0390), Eisbecher unter 300cm³ (WB 0391), Konfitüren (WB 0560), Marmeladen (WB 0565), Gelees (WB 0568), Bienenhonig (WB 0573), Zwieback, Keks, Waffeln (WB 080), andere Dauerbackwaren (WB 081), Schokoladen (WB 082), Pralinen (WB 083), Bonbons und Karamellen (WB 084), andere Zuckerwaren (WB 085), andere Süßwaren (WB 086), Knabberartikel (WB 087), Saisonartikel aus Schokolade, Zucker, Marzipan, Nougat u.ä. (WB 088), Traubenweine, weiß (WB 100), Traubenweine, rot, Roseweine, Rotlinge (WB 101), Wermut-, Dessert-, Obst- und Perlweilen, Bowlen, weinhaltige Getränke (WB 102), Trauben, Obstschaumweine (WB 103), Obst- und Gemüsesäfte, saftähnliche Getränke, Konzentrate (WB 115), Tafelwasser (WB 116), Fruchtsaftgetränke, Limonaden (WB 117), andere alkoholfreie Erfrischungsgetränke (WB 118), Brot, ganz (WB 130), Brot, geschnitten (WB 131), Toastbrot, Knäckebrot und sonstiges Trockenflachbrot (WB 132), Kleingebäck, Paniermehl (WB 134), belegte Brote, verzehrfertig (WB 135), Feingebäck bis 250g Gewicht (WB 136), Feingebäck über 250g Gewicht (WB 137), Torten (WB 138), Kerzen (WB 169), Tischwäsche (WB 194), Berufsspezifische Arbeitsbekleidung (Damen- und Herrenberufsbekleidung) (WB 239, WB 249), Kunstblumen und -pflanzen (WB 3590), Vasen, Blumenübertöpfe, -gießkannen u.ä. aus Metall (WB 3595), Vasen, Blumenübertöpfe, -gießkannen u.ä. aus Kunststoff (WB 3597), Illuminations- und Dekorationsartikel (WB 4583), Christbaumschmuck u.a. Weihnachtsartikel (WB 4585), sonstige Spielwaren, Fest- und Scherzartikel (WB 4588), Bücher aller Art (WB 5601), Fachzeitschriften und -zeitungen (WB 5613), andere Zeitschriften und Zeitungen (WB 5619), Kalender (WB 563) , Glückwunsch-, Anlaßkarten und -briefe, Ansichts u. ä. Karten (WB 5641, 5642, 5644), Kunstdruckblätter,-bilder, karten (WB 5651), Poster u.ä. (WB 5653), Tafelservices, Tafelserien aus Porzellan (WB 6600), Vasen, Blumenübertöpfe u.ä. Ziergegenstände aus Porzellan (WB 6608), Vasen, Blumenübertöpfe, u.ä. Ziergegenstände aus Steingut, Steinzeug u.ä. Material (WB 6609), Vasen u.ä. Ziergegenstände aus Glas (WB 6619), Hunde- und Katzenfutter (WB 960), Vogelfutter (WB 961), Fischfutter, Futter für sonstige Heim- und Kleintiere (WB 962), Gebrauchsartikel für Hunde und Katzen (WB 963), Gebrauchsartikel für Vögel (WB 964), Gebrauchsartikel für Aquarien- und Terrarientiere (WB 965), andere zoologische Gebrauchsartikel (WB 966), Reinigungs-, Pflege- und Hygienemittel für Heimtiere (WB 967), Schnittblumen und -grün (WB 976), getrocknete Blumen u.ä. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Ziercwecke, fertige Blumenbindereierzeugnisse (WB 978)
(Quelle / WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine ergänzende Gastronomie (Cafe/Bistro) und eine kundenorientierte Kinderbetreuung/Spielbereich zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50m zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Durch die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgten bzw. zu erwartenden Eingriffe in die Natur wird ein Ausgleich vorgenommen. Dieser zu ermittelnde Ausgleich wird an externer Stelle durchgeführt.

4.2 Objektspezifische Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.3 Werbeanlagen in beweglicher, blinkender, veränderlicher und reflektierender From sind unzulässig.

4.4 Das anfallende Niederschlagswasser kann in den vorhandenen öffentlichen Entwässerungskanal eingeleitet werden.

4.5 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.

Legende Bebauungsplan

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

SO — Sondergebiet Gartencenter, das dem großflächigen Einzelhandel dient (Gliederung gem. textl. Festsetzungen).

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — GRZ Grundflächenzahl

(2,4) — GFZ Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (O1)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

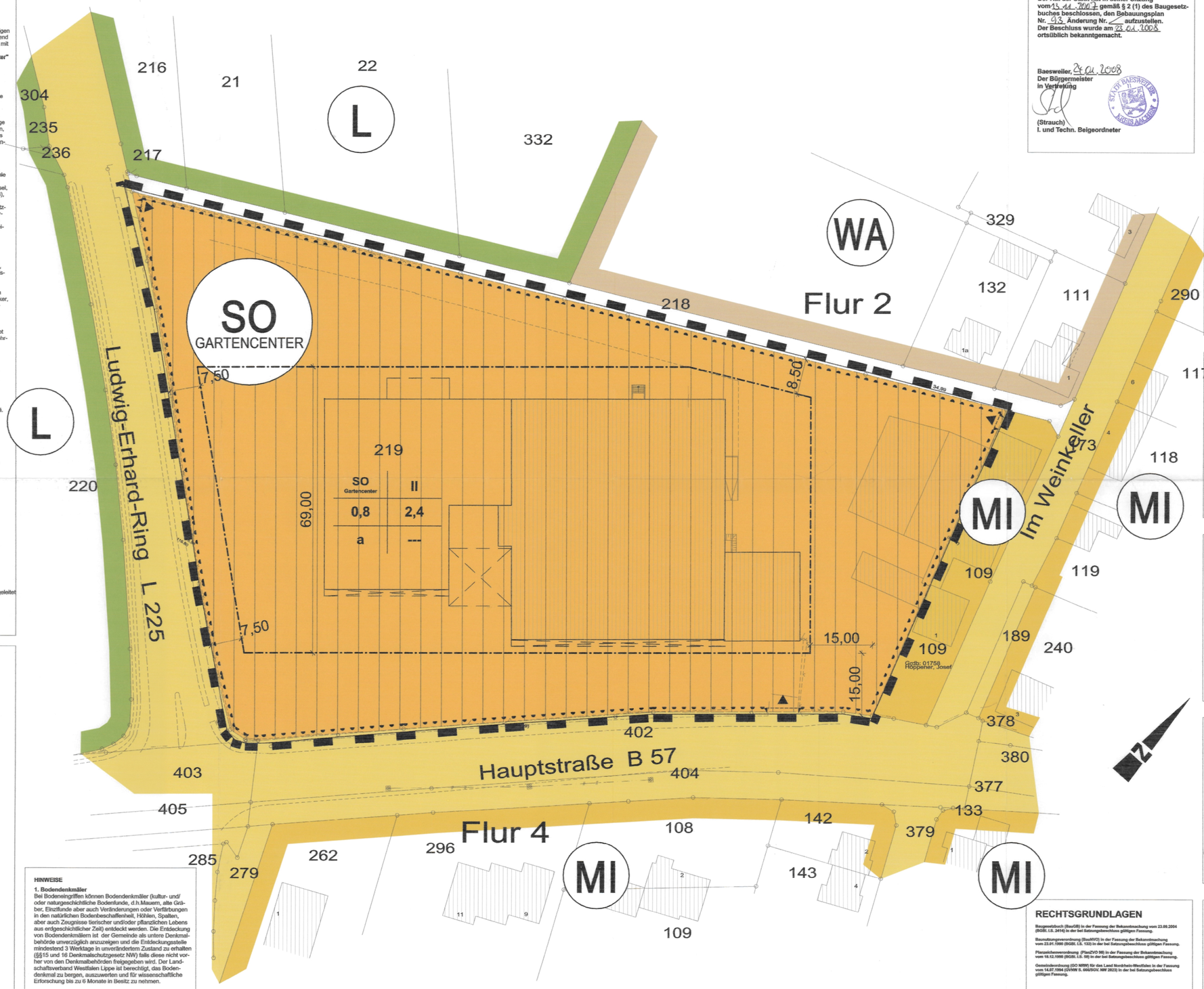
L — Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Bereiche ohne Ein- / Ausfahrt

Ein- / Ausfahrtsbereich



HINWEISE

1. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h.Mauern, alte Gräber, Einzlfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestend 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

2. Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt bzw. die Polizei zu verständigen.

3. Aufhebung ortsbaurechtlicher Festsetzungen
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbau rechtlichen Vorschriften aufgehoben.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 13.11.2007 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 93 Änderung Nr. — aufzustellen. Der Beschluss wurde am 23.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, 24.01.2008
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschlusses des Rates vom 12.01.2008 in der Zeit vom 01.02.2008 bis 01.03.2008 offengelegen.

Baesweiler, 05.03.2008
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 01.01.2009 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, 22.01.2009
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Baupleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 08.04.2008 bis 09.05.2008.

Baesweiler, 13.05.2008
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt vom 12.08.2008 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, 13.08.2008
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Baesweiler, 21.08.2008
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Strauch)
I. und Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666/SGV. NW 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Bearbeitung:

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Marienstraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 1180, 52490 Baesweiler
Tel.: 02401-800-0, Fax: 02401-800-117

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO INGENIEURBÜRO

DIPL.-ING.-ARCHITEKT UDO SCHEFFLER
44579 Castrop-Rauxel - Westring 234
Tel. 02305/3 58 50-0 - Fax 3 58 50 40
Mail : info@ais-scheffler.de