

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2019) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 2. April 2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 9. April 2020
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 3. April 2020

Der Entwurf dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 2. April 2020 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 9. April 2020
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Freickmann

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 9. April 2020.

Billerbeck, 9. April 2020
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates vom 2. April 2020 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 15. April 2020 bis zum 15. Mai 2020 (einschließlich).

Billerbeck, 26. Juni 2020
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 3. April 2020

Auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 25. Juni 2020 wurde eine erneute, verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 24. Juli 2020 bis zum 6. August 2020 (einschließlich) durchgeführt. Die Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Änderungen gegeben.

Billerbeck, 10. September 2020
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 30. Juni 2020

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegter Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 10. September 2020 als Sitzung beschlossen worden.

Billerbeck, 10. September 2020
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Ebrecht

Hiermit fertige ich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße“ aus.

Billerbeck, 10. September 2020
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, 11. September 2020
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 11. September 2020

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 59) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) -

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. S. 421)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) - in der zuletzt geänderten Fassung -

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) - in der zuletzt geänderten Fassung -

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) - in der zuletzt geänderten Fassung -

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zuletzt geänderten Fassung -

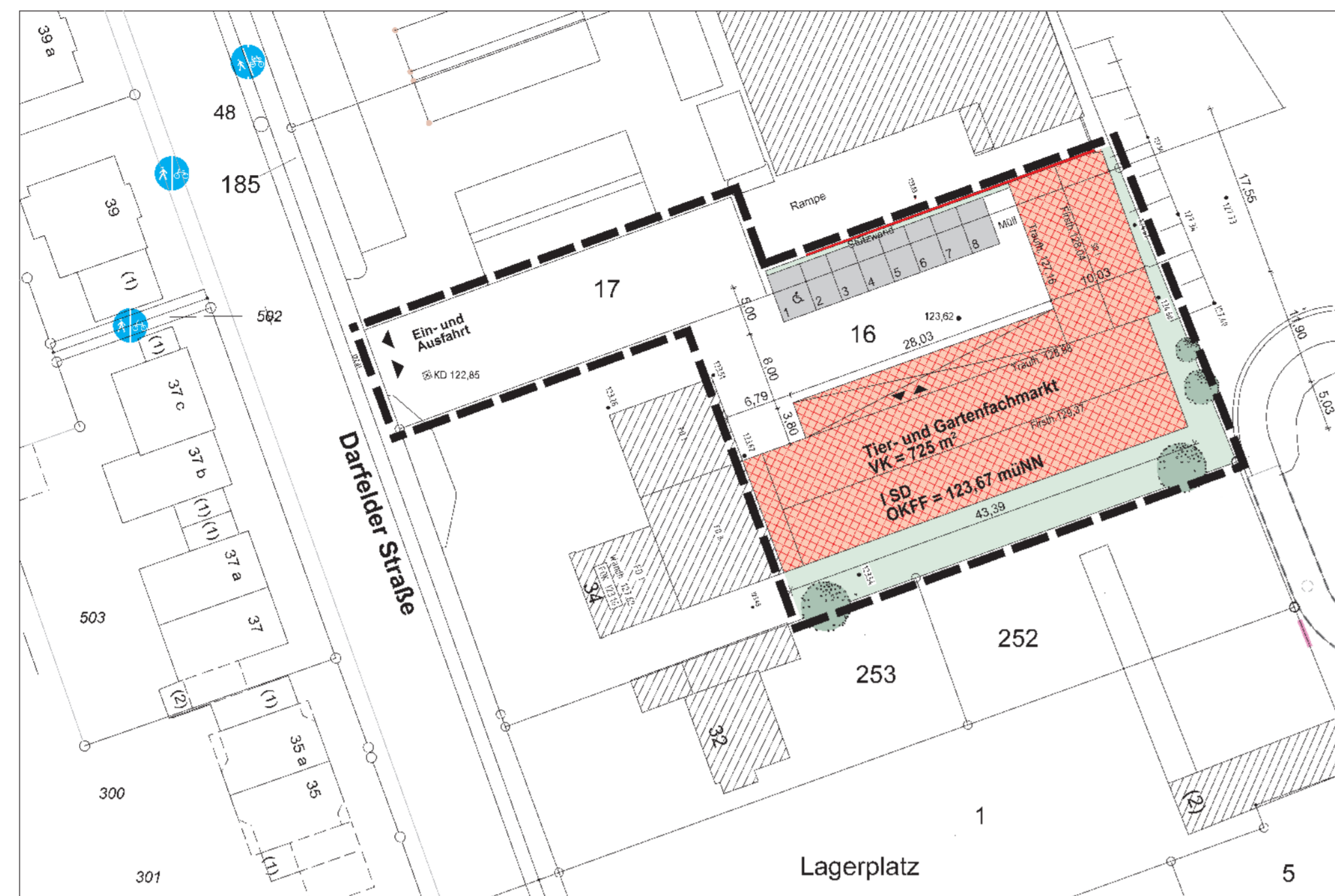
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 634) - in der zuletzt geänderten Fassung -

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) - in der zuletzt geänderten Fassung -

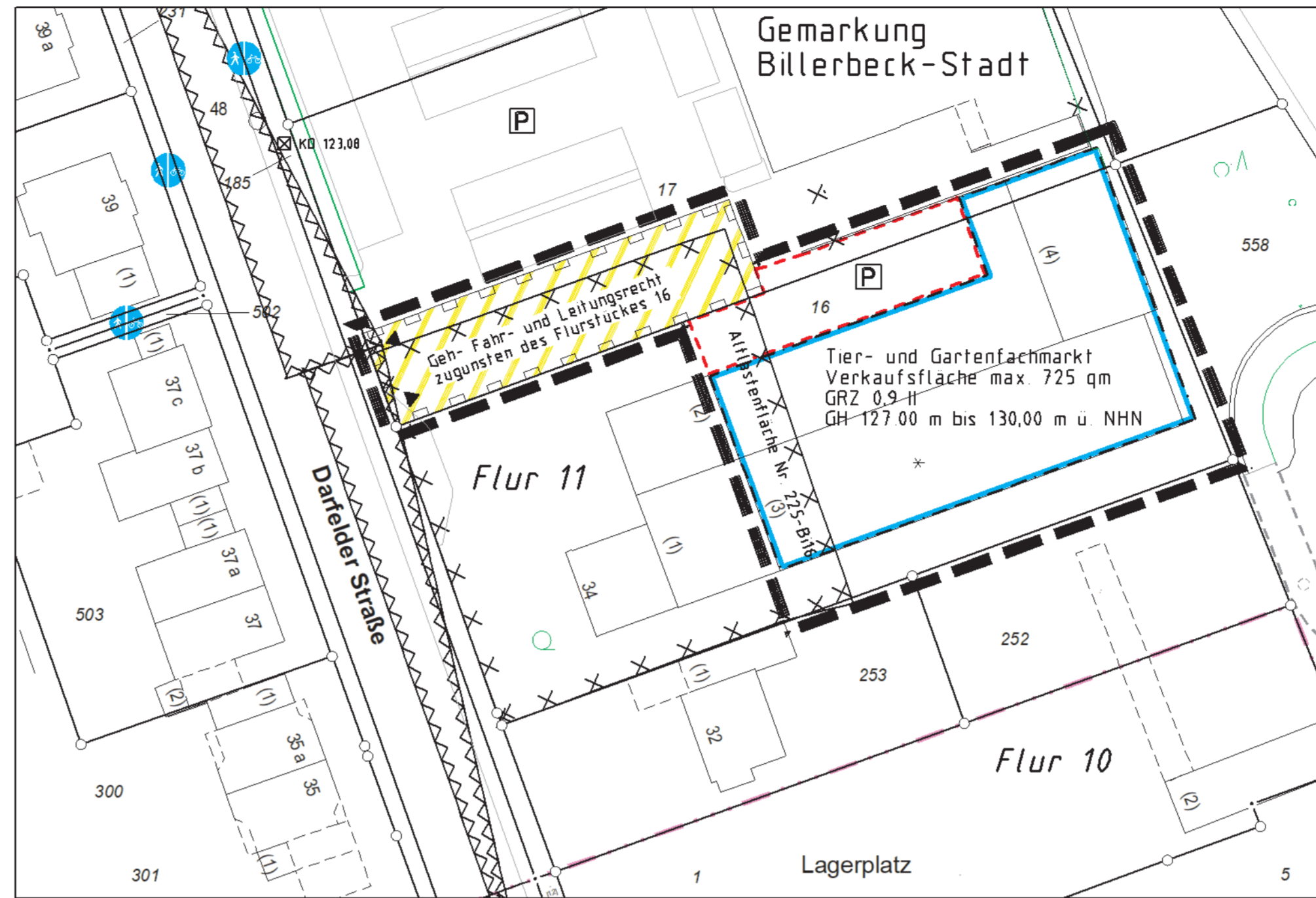
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) - in der zuletzt geänderten Fassung -

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) - in der zuletzt geänderten Fassung -

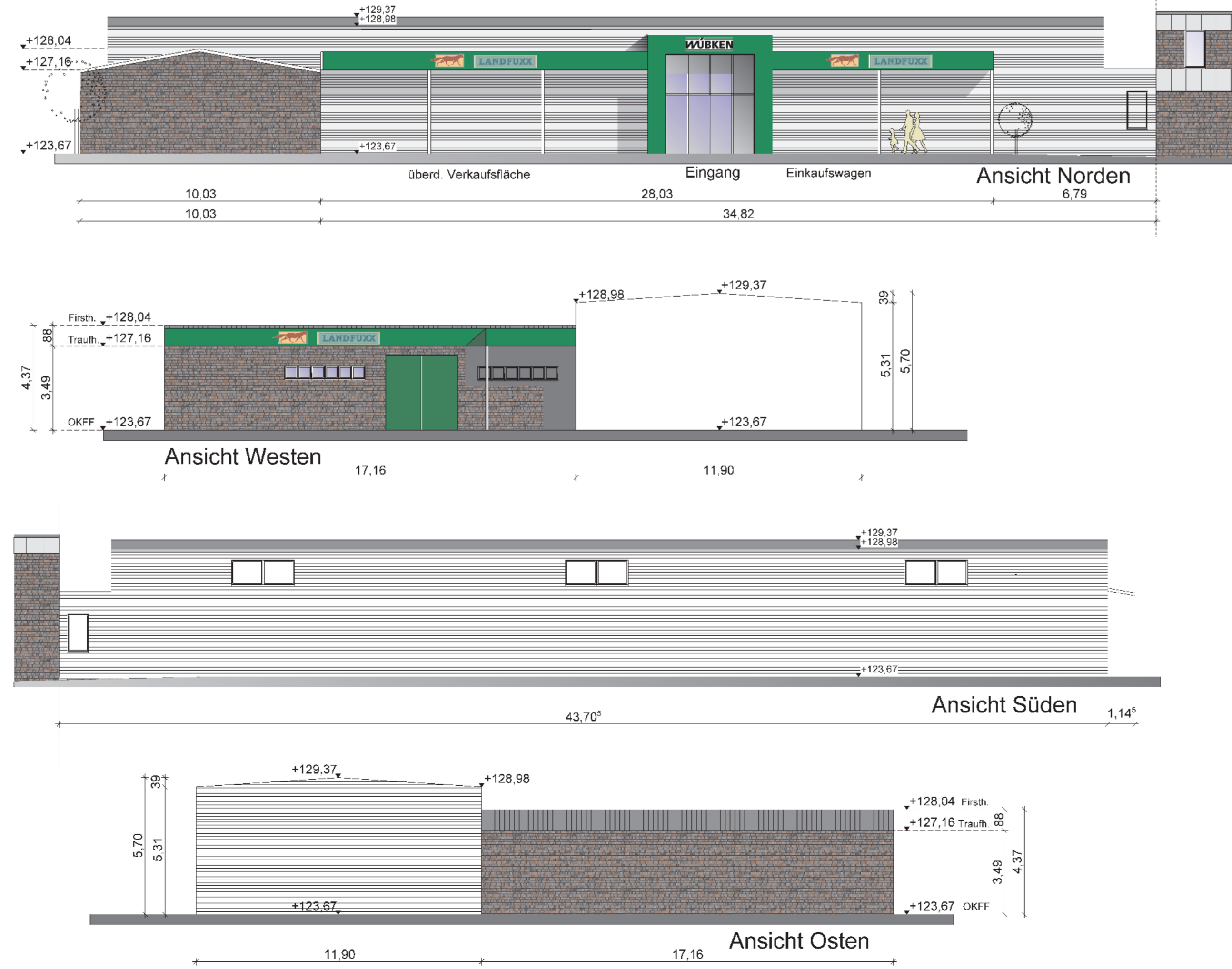
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße“



Ansichten



Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

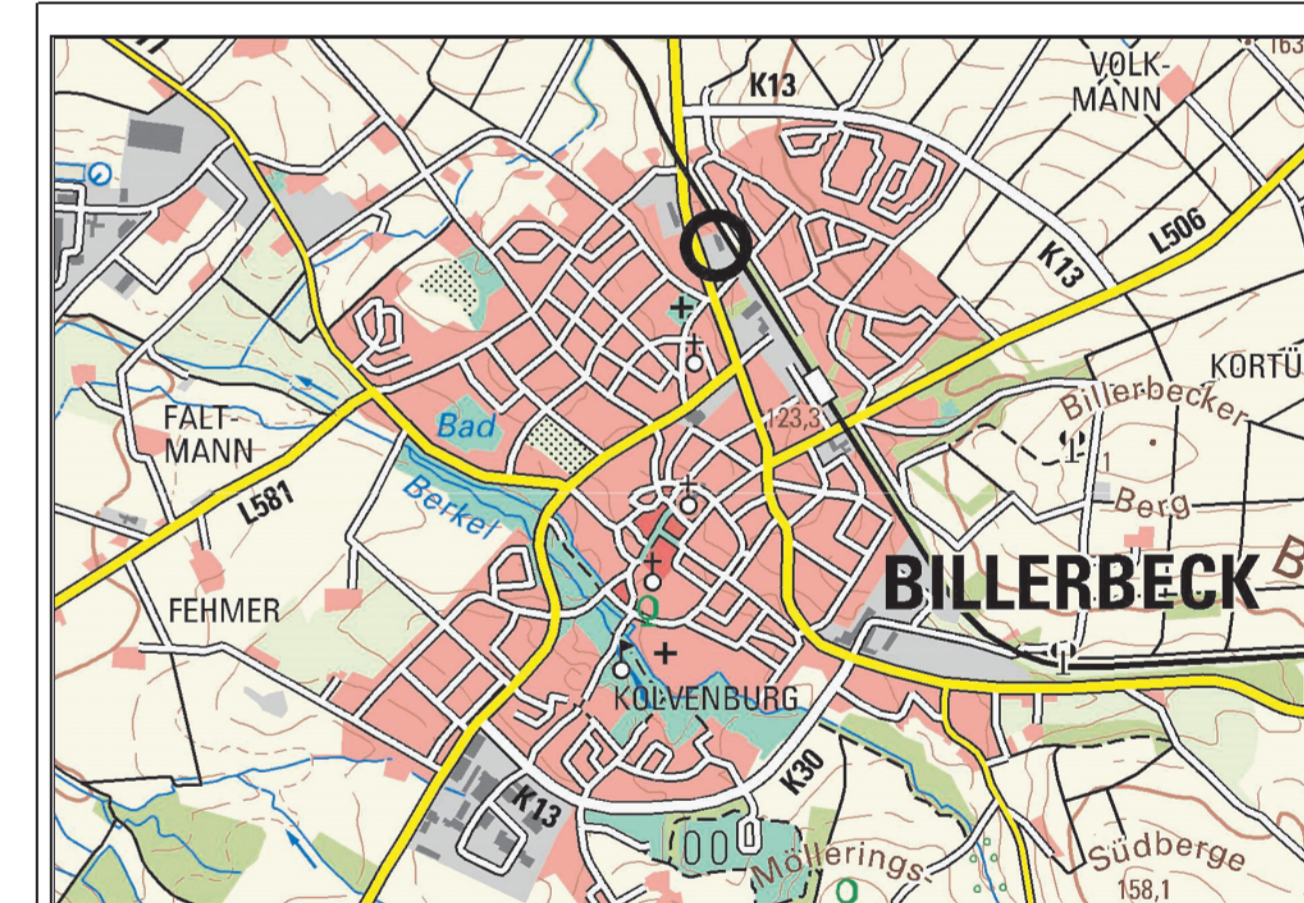
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II s. Textliche Festsetzungen Nr. 2
 - H max 8,00 m Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Sichtfeld, von jeder sich behindernden Bebauung freizuhalten, Anpflanzungen maximal bis zu einer Höhe von 0,70 m-ab Fahrbahnoberkante - zulässig
 - Ein- und Ausfahrt
 - Privater Parkplatz
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
 - privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des angebenen Grundstücks
- Bestandsdarstellungen, Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude
 - Nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind s. Hinweis Nr. 4
 - Höhenangabe Kanaleckel in Meter über Normalhöhennull

Hinweise

- Denkmalschutz / Archäologie**
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
 - Erste Erdbeben sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragern ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Kampfmittel**
 - Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen.
- Verkehrssicherheit**
 - Entlang der L 580 sind Anlagen der Außenwerbung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und zum Schutze der Verkehrsteilnehmer so abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet, noch abgelenkt wird.
- Alllasten**
 - 225-B16
 - Ehemalige Tankstelle und Kraftfahrzeugwerkstatt
 - Bei Bodeneingriffen ist der Beginn der Bauarbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld - Abt. 70) schriftlich anzuzeigen. Sämtliche Erdarbeiten sind durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Kreis Coesfeld - Abt. 70 - nach Abschluss der Baumaßnahme vorzulegen. Die gemäß dem Gutachten Projekt Nr. A90348 der Dr. Weßling Beratende Ingenieure, Altenberge, vom 06.11.2000, bekannten schädlichen Bodenveränderungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe sind durch Boden austausch zu sanieren. Sollten außerhalb der untersuchten Bereiche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist unverzüglich die Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld durch den verantwortlichen Bauleiter oder Bauherrn zu benachrichtigen.
- Artenschutz**
 - Vor Beginn von Umbau- und Abbrucharbeiten an den Gebäudedächern und der Gebäudeverkleidung ist unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld ggf. ein Fachgutachter zu beauftragen.
- Einsichtnahme Unterlagen**
 - Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird -DIN- Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art- können diese im Rathaus der Stadt Billerbeck, Markt 1, 48727 Billerbeck innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
 - Im Plangebiet ist ein Tier- und Gartenfachmarkt mit dem nachfolgenden Hauptsortiment und einer maximalen Verkaufsfläche von 725 m² zulässig.
 - Als Hauptsortiment zulässig sind gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Hygiene- und Pflegemittel), Tierhaltung, Landwirtschaftlicher Bedarf, Blumen (ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße, Gartengeräte und -artikel, (inkl. Grillgeräte und -zubehör, Teichzubehör), Gartenmöbel (inkl. Polsterauflagen), Außenspielforumeräte (inkl. Sandkästen, Schaukeln, Kletterstangen und -gerüste, Außentampolin, Fahrgestelle), Anglerbedarf und Reissportartikel- und zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe), Bau- und Heimwerkerbedarf (inkl. Metallkurzwaren, Kleinteilewaren, Werkzeuge und Maschinen, Anstrichmittel, Elektronikinstallationsmaterial)
 - Der Umfang der Randsortimente wird in der Summe auf maximal 10% der Verkaufsfläche begrenzt, wobei auf ein einzelnes Randsortiment maximal 25% dieser Fläche entfallen dürfen.
 - Das Randsortiment muss dem Kamsortiment sachlich zugeordnet sein und die Fläche eines einzelnen Sortiments darf maximal 25 % der Randsortimente betragen.
 - Innenhalb des Plangebietes sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Die zulässige Baukörperhöhe (als Mindest- und Höchstmaß) ist in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
 - Eine Überschreitung und Unterschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten, Lagerflächen) kann ausnahmsweise um bis zu zwei Meter zugelassen werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Die Fahrbahnoberflächen in den Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren bzw. mit einer ebenen Oberfläche herzustellen.



Stadt Billerbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tier- und Gartenfachmarkt Darfelder Straße"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, Februar 2020
 ergänzt im Juni 2020

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 11. September 2020

