

A. Festsetzungen gem. §9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 Abs.7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß §16 Abs.5 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §1 Abs.1 - 10 BauNVO 1990)

Sondergebiet (§1 Abs.2 Nr.10 BauNVO)

SO (GFE) Sonstiges Sondergebiet gem. §11 Abs.3 Nr.2 BauNVO für großflächigen Einzelhandel mit nicht innenstadt-relevanten Sortimenten.

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit maximalen Verkaufsfläche von 3500 qm in Form eines Bau- und Heimwerkermarktes sowie eines Gartencenters.

Zugelassene Sortimente sind: Bau- und Brennstoffe, Holz, Heimwerkerbedarf, Kfz.-Ersatzteile und -zubehör, Zweiräder und Zweiradzubehör, Bodenbeläge, Farben, Lacke und Tapeten, Gardinen, Sanitär- und Heizungsbedarf, Garten- und Pflanzbedarf, Gartenmöbel.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB und §§16 - 21 BauNVO)

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

überbaubare Grundstücksfläche im SO-GFE-Gebiet

nicht überdachte Verkaufsfläche (Gartenmarkt)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sichtdreiecke (Sichtfläche); sie sind oberhalb von 0,60m Höhe - von der Fahrbahn gemessen - von Sicht-hindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit der Bindung für Bepflanzung. Diese Fläche ist in engem Pflanzverband mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Trafostation

Fläche für Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

private Stellplatzfläche mit Einfahrten

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bestwig sowie Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 14

B. Sonstige nennenswerte Darstellungen

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
123 Flurstücksnummer

vorhandenes Betriebsgebäude

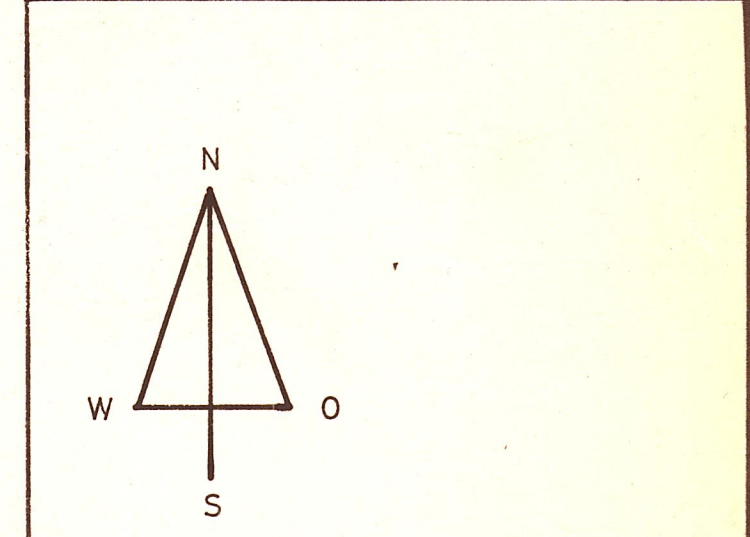
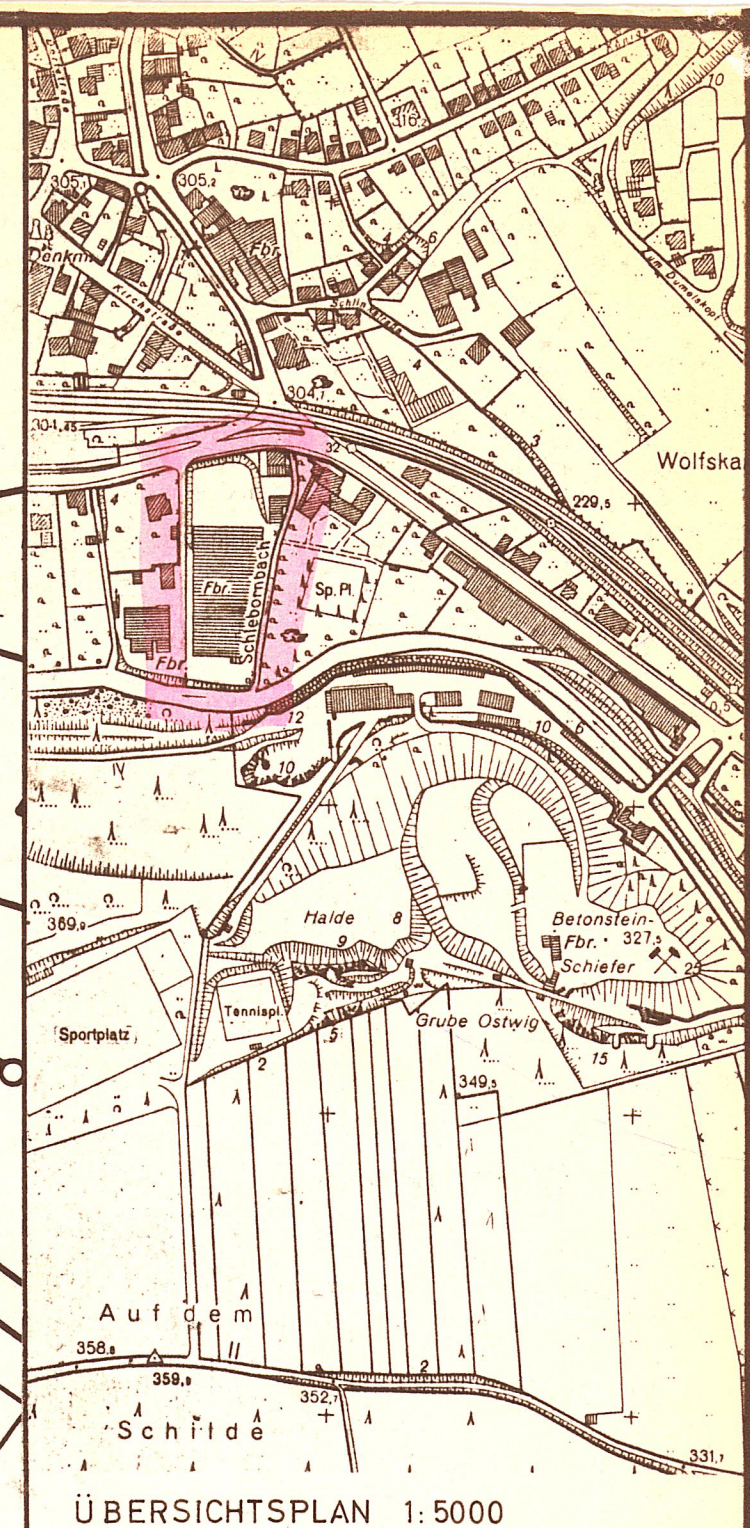
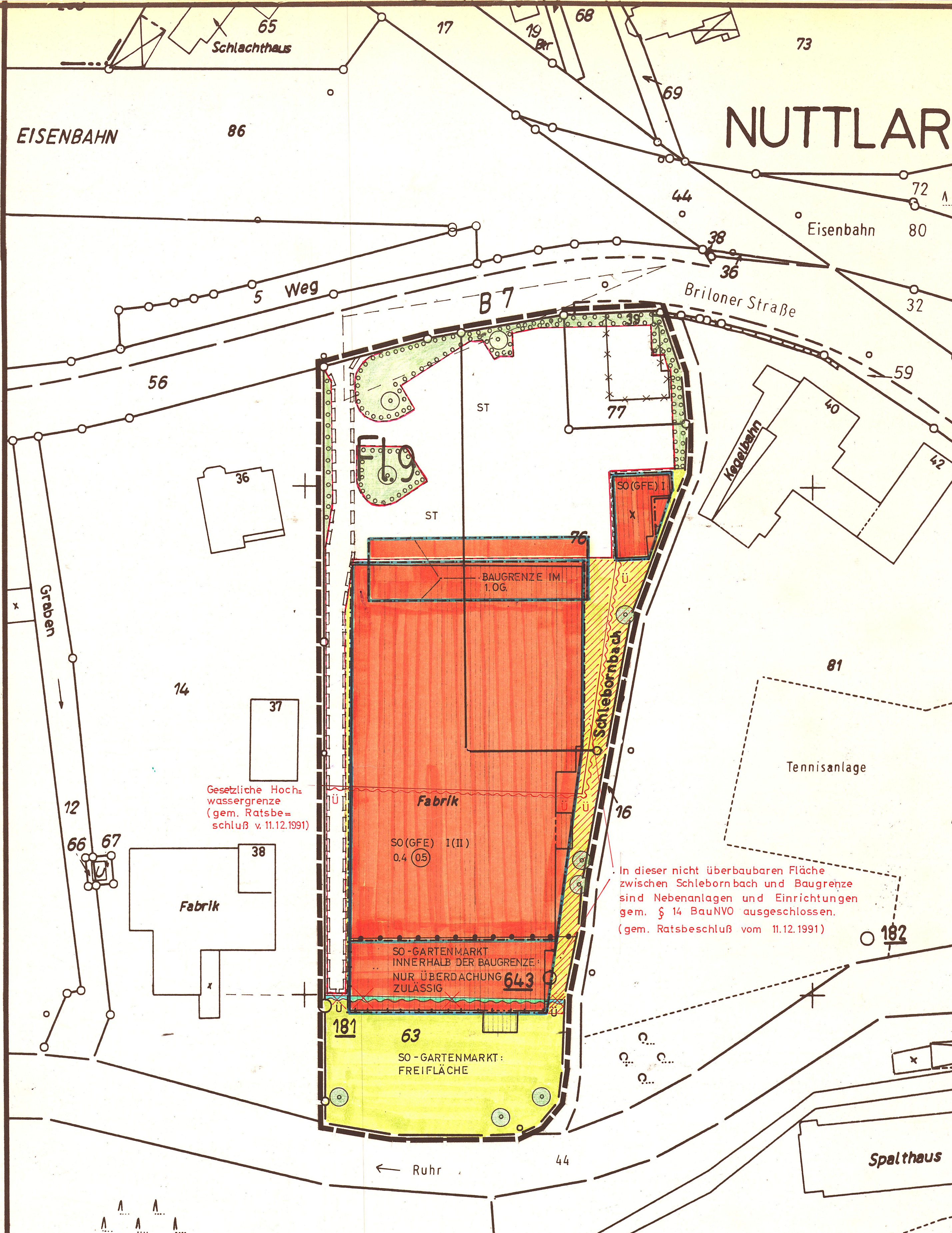
vorhandenes Wohngebäude

gesetzliche Hochwasserlinie

Nordpfeil

C. Nachrichtlicher Hinweis (gem. Ratsbeschl. v. 11.12.1991)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.



GEMEINDE BESTWIG
BEBAUUNGSPLAN NR 122
SO-GEBIET BAUFACHMARKT NUTTLAR

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 27.04.92 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Gemeinde Bestwig in der Zeit vom 03.09.1991 bis 4.10.1991 im Rathaus... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 27.08.1991 bekanntgemacht worden.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Brilon, den 27.03.1992
J.A.
Krausmann KVAR

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs.1 Bauge- setzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S.2253) am 27.10.1990 durch den Rat der Gemeinde Bestwig beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 28.10.90 bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB vom 8. 12. 1986 wurde aufgrund des Rats- beschlusses vom 20.02.91 durch am 04.06.91 durchgeführt. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 8. 12. 1986 aufgrund des Rats- schlusses vom abgesehen.

Die Durchführung des Anzeigever- fahrens gemäß § 11 BauGB ist ent- sprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 13.10.1992 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hin- weis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekannt- machung in Kraft.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom gemäß § 3 Abs.3 BauGB vom bis erneut ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom gemäß § 3 Abs.3 BauGB vom bis erneut ausgelegt.

Bestwig, den Der Gemeindedirektor

Bestwig, den Der Gemeindedirektor

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Bestwig, den Der Gemeindedirektor

BAUASSESSOR
DIPL.-ING.
GERHARD SOMMER
ARCHITECT AKNW
PETER-WIESE-STRASSE 14,
5778 MESCHÉDE, TELEFON 0291/51909
G. Sommer 8/91