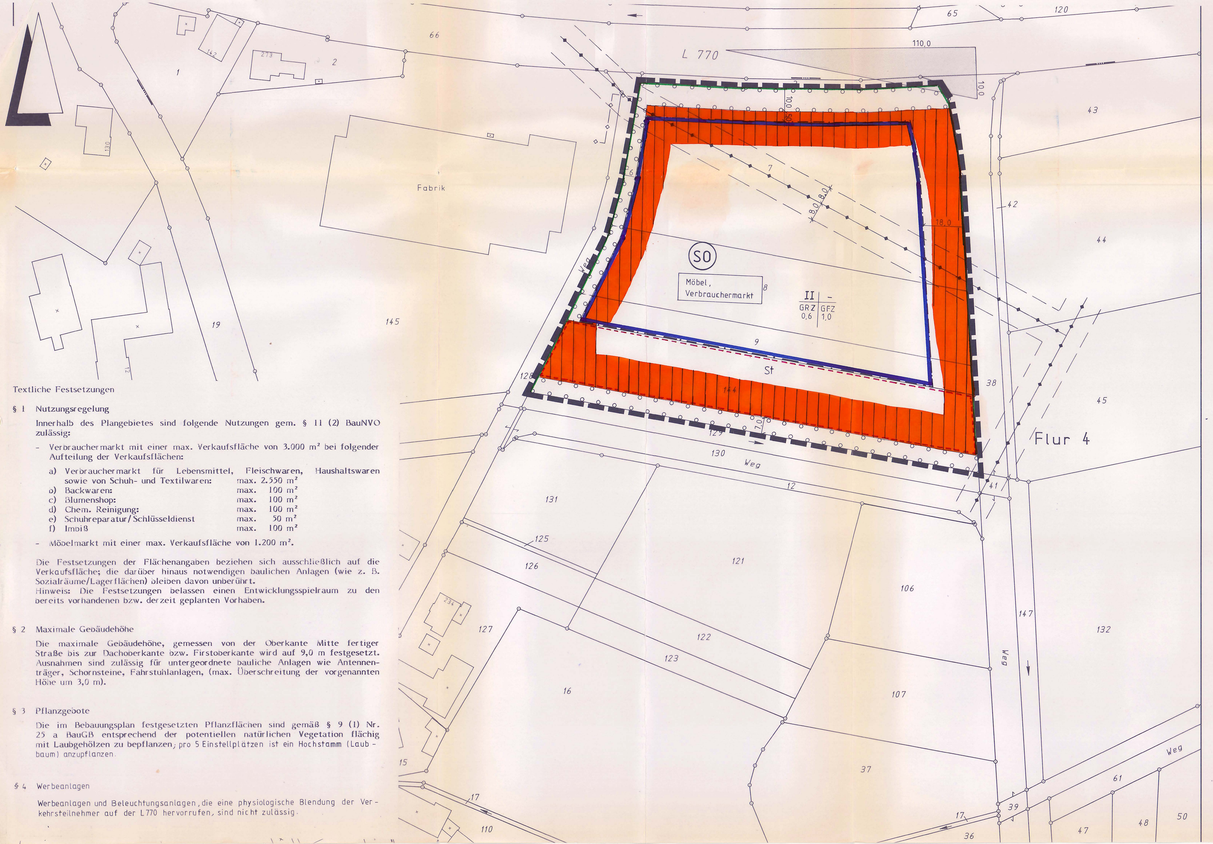
GEMEINDE STEMWEDE ORTSTEIL LEVERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.11
„SONDERBAUFLÄCHE AN DER L 770"



Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Nutzungen gem. § 11 (2) BauNVO zulässig:

- Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 3.000 m² bei folgender Aufteilung der Verkaufsflächen:

a)	Verbrauchermarkt für Lebensmittel, Fleischwaren, Haushaltswaren sowie von Schuh- und Textilwaren:	max. 2.550 m²
a)	Backwaren	max. 100 m²
c)	Blumenshop	max. 100 m²
d)	Chem. Reinigung:	max. 100 m²
e)	Schuhreparatur/Schlüsseldienst	max. 50 m²
f)	Imbiß	max. 100 m²

- Möbelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m².

Die Festsetzungen der Flächenangaben beziehen sich ausschließlich auf die Verkaufsfläche; die darüber hinaus notwendigen baulichen Anlagen (wie z. B. Sozialräume/Lagerflächen) bleiben davon unberührt.
Hinweis: Die Festsetzungen belassen einen Entwicklungsspielraum zu den bereits vorhandenen bzw. der zeit geplanten Vorhaben.

§ 2 Maximale Geäudehöhe

Die maximale Geäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante wird auf 9,0 m festgesetzt. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete bauliche Anlagen wie Antennenträger, Schornsteine, Fahrstuhlanlagen, (max. Überschreitung der vorgenannten Höhe um 3,0 m).

§ 3 Pflanzgeote

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig mit Laubgehölzen zu bepflanzen, pro 5 Einstellplätzen ist ein Hochstamm (Laubbaum) anzupflanzen.

§ 4 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 770 hervorrufen, sind nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für graphmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sondergebiet; Möbel, Verbrauchermarkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- St Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.11
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- vorh. 10kV – Freileitung. Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück mit Schutzstreifen
- vorh. 10kV – Erdkabel

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB) u. § 81 BauONW, BauNVO 1990

BAUGEBIETE (Liste Text)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ZWECKBEST.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCH.	GRZ	GFZ	BAUWEISE: BAUART	BAUGRENZE	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG: GEHÄUFT: GEBäude	GEBäude	DACHFORM	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDIGUNG usw.
SO	–	2	0,6	1,0	–	–	–	–	–	sh. Text	–	–	–	–	–

PRÄAMBEL U. VERFAHRENSVERMERKE

a) Gesetzliche Grundlagen

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2191), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803).

b) Verfahrensvermerke

Entwurf und Ausarbeitung dieses Planes:

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp Lubenow Wittchof
Rehenstraße 11 Tel. 0541/83001
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 16.12.1992

Eversmann

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 25. März 1992

(Beinert) Kreisobervermessungsrat
Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
– Vermessungsamt –

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (6) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde am 20.03.1991 beschlossen worden.

Stemwede, den 18. Okt. 1993

Gemeindedirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Stemwede in der Zeit vom 09.09.1991 – 21.10.1991 durchgeführt

Stemwede, den 18. Okt. 1993

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde am 25.03.1992 als Entwurf beschlossen. Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 25.03.1992 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Stemwede, den 18. Okt. 1993

Gemeindedirektor

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 04.05.1992 bis 05.06.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Stemwede, den 18. Okt. 1993

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 16.12.1992 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 18. Okt. 1993

Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 4. NOV. 93 angezeigt, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 4.11.93 Az.: 35.2.1

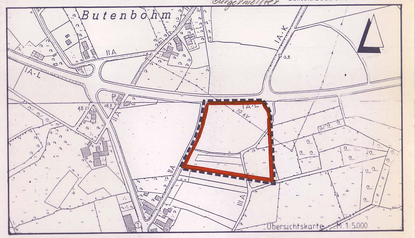
Detmold, den 5. JAN. 94

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.01.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bei der Gemeinde Stemwede, Bauverwaltung, Levern, Buchhofstraße 120, 4995 Stemwede

Stemwede, den 11.01.94

Bürgermeister Becker Gemeindedirektor



Gemeinde Stemwede OT. Levern
Bebauungsplan Nr. 3.11
„Sonderbaufläche an der L 770"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000