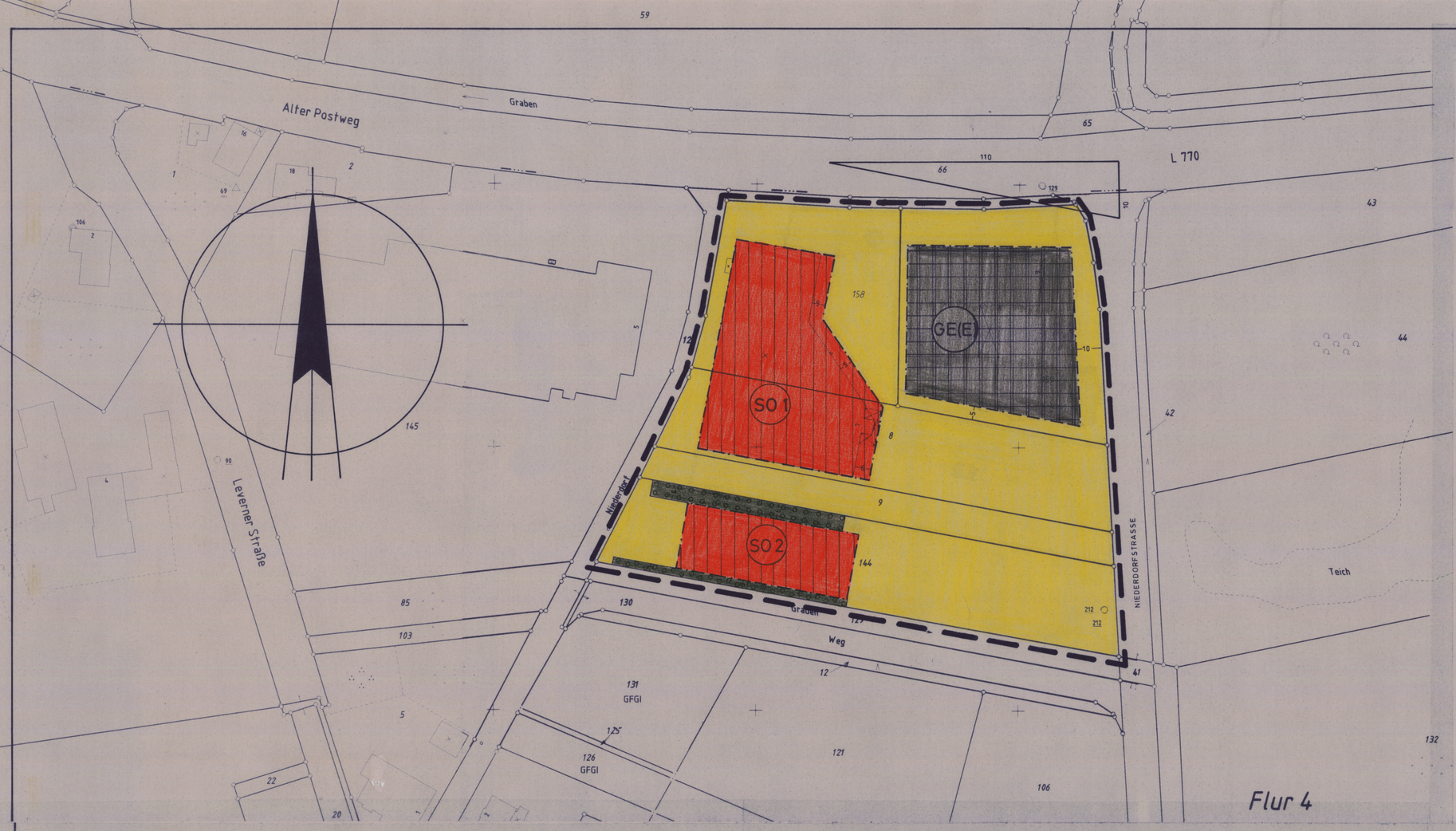




ÜBERSICHTSPLAN 1: 5.000

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE
- ~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE~~
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF~~
- ~~ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN~~
- ~~SCHULEN~~
- ~~KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHT.~~
- ~~KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~POST~~
- ~~SCHUTZBAUWERK~~
- ~~FEUERWEHR~~

- ~~VERSORGUNGSANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~GAS~~
- ~~FERNWÄRME~~
- ~~WASSER~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~ABFALL~~
- ~~ABLAGERUNG~~
- ~~HAUPTVER- UND ENTSORGUNGS-LEITUNGEN~~
- ~~OBERIRDISCH~~
- ~~G = GAS~~ ~~E = ELEKTRIZITÄT~~
- ~~UNTERIRDISCH~~
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- ~~ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE~~
- ~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~GRÜNFLÄCHE~~
- ~~ZU ERHALTENDE BÄUME~~
- ~~ANZUPFLANZENDE BÄUME~~
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~STELLPLÄTZE~~
- SICHTDREIECK FREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, u.s.w.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAU-GEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND Z	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHST-GRENZE Z	GRUND-FLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSEN-ZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE HAUPT-GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBEN-GEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
SO 1	—	2	0,6	1,0	—	—	—	—	—	SIEHE TEXT	—	—	—	——
SO 2	—	2	0,6	1,0	—	—	—	—	—	SIEHE TEXT	—	—	—	——
GE(E)	—	2	0,6	1,0	—	—	—	—	—	SIEHE TEXT	—	—	—	——

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung

Sondergebiet (SO 1 und SO 2):

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 3.000 m² bei folgender Aufteilung der Verkaufsflächen (SO 1):
  - a) Verbrauchermarkt (derzeit WEZ) für Lebensmittel, Fleischwaren, Haushaltswaren, Drogeriewaren, Getränke sowie von Schuh- und Textilwaren max. 2.500 m²
  - b) Backwaren max. 100 m²
  - c) Blumenshop max. 110 m²
  - d) Imbiss max. 80 m²
  - e) Fotoshop max. 140 m²
  - f) Reisebüro max. 70 m²
- Lebensmitteldiscounter (geplant Aldi) mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² (SO 2)

Die Festsetzungen der Flächenangaben beziehen sich ausschließlich auf die Verkaufsfläche; die darüber hinaus notwendigen baulichen Anlagen (wie z. B. Sozialräume oder Lagerflächen) bleiben davon unberührt. Randsortimente, die der Ergänzung des Angebotes dienen, müssen sich den Kernsortimenten deutlich unterordnen. Die Verkaufsflächen für Randsortimente dürfen 10 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)):

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE(E)) sind grundsätzlich alle Nutzungen gem. § 8 BauNVO zulässig. Ausdrücklich ausgeschlossen ist jedoch Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (siehe Anlage 1 zum Einzelhandelserlass vom 07.05.96).

§ 2 Maximale Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe, 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 Höhen um 3,0 m).

§ 3 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 770 hervorrufen, sind nicht zulässig.
Innerhalb einer Entfernung von 20 m vom Fahrbahnrand der L 770 sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand der L 770 bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW (§ 25 Straßen- und Wegegesetz NRW).

§ 4 Pflanzgebote

(1) Auf den Grundstücken des Verbrauchermarktes (Flurstücke 8, 9, 158) ist je angefangene 200 m² versiegelter Fläche ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen (siehe Pflanzliste).
(2) Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).
(3) Auf dem Grundstück des geplanten Aldi-Marktes (Flurstück 144) sind insgesamt 18 Roterlen (Alnus glutinosa) sowie 14 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) zu pflanzen.

§ 5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

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

. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND DER BEGRÜNDUNG.

MASSTAB: 1:1.000
GEMARKUNG: LEVERN
FLUR: 4
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2,55 HA

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2, 3, 9 U. 10 BauGB IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

§ 7 GO NW IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BauNVO IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

§ 86 BauO NW IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
GEMEINDE STEMWEDE
-BAUABTEILUNG-
HE

KARTENGRUNDLAGE:
FLURKARTEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS* ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
)* Stand: 17.12.1998
MINDEN, DEN 07.04.2004

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE BÜRGER GEMÄSS § 3 BauGB BETEILIGT WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) BauGB DURCH BESCHLUSS DES* ~~RATES~~ DER GEMEINDE STEMWEDE VOM 12.07.2004 AUFGESTELLT WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

DIE AUSLEGUNG DES ENWURFES GEMÄSS § 3(2) BauGB ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM* ~~RATE~~ DER GEMEINDE STEMWEDE AM 12.07.2004 BESCHLOSSEN WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BauGB VOM 27.12.2004 BIS 28.01.2004 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

DIESER BEBAUUNSPLAN IST GEMÄSS § 10 BauGB VOM RAT DER GEMEINDE STEMWEDE AM 25.02.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 BauGB ist dieses Bebauungsplan am 27.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stemwede, den 02. Aug. 2004
Der Bürgermeister

GEMEINDE STEMWEDE KREIS MINDEN-LÜBBECKE

* Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

* Bau-, Planungs- und Umweltausschuß