

DARSTELLUNGEN



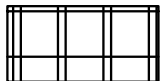
Änderungsbereich



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

SO 3 - großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum

- (a) Textilfachmarkt VK max. 650 qm, zzgl. Dienstleistung
- (b) Drogeriefachmarkt VK max. 680 qm / Bäckerei VK max. 50 qm
- (c) Lebensmitteldiscounter VK max. 920 qm



Gewerbliche Baufläche

ERLÄUTERUNG



Änderung der Zweckbestimmungen sowie der Verkaufsflächenzahlen (VK) für das Sondergebiet SO 3.



Änderung von Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“ in „Gewerbliche Baufläche“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), 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 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Ostbevern

10/12

Flächennutzungsplan

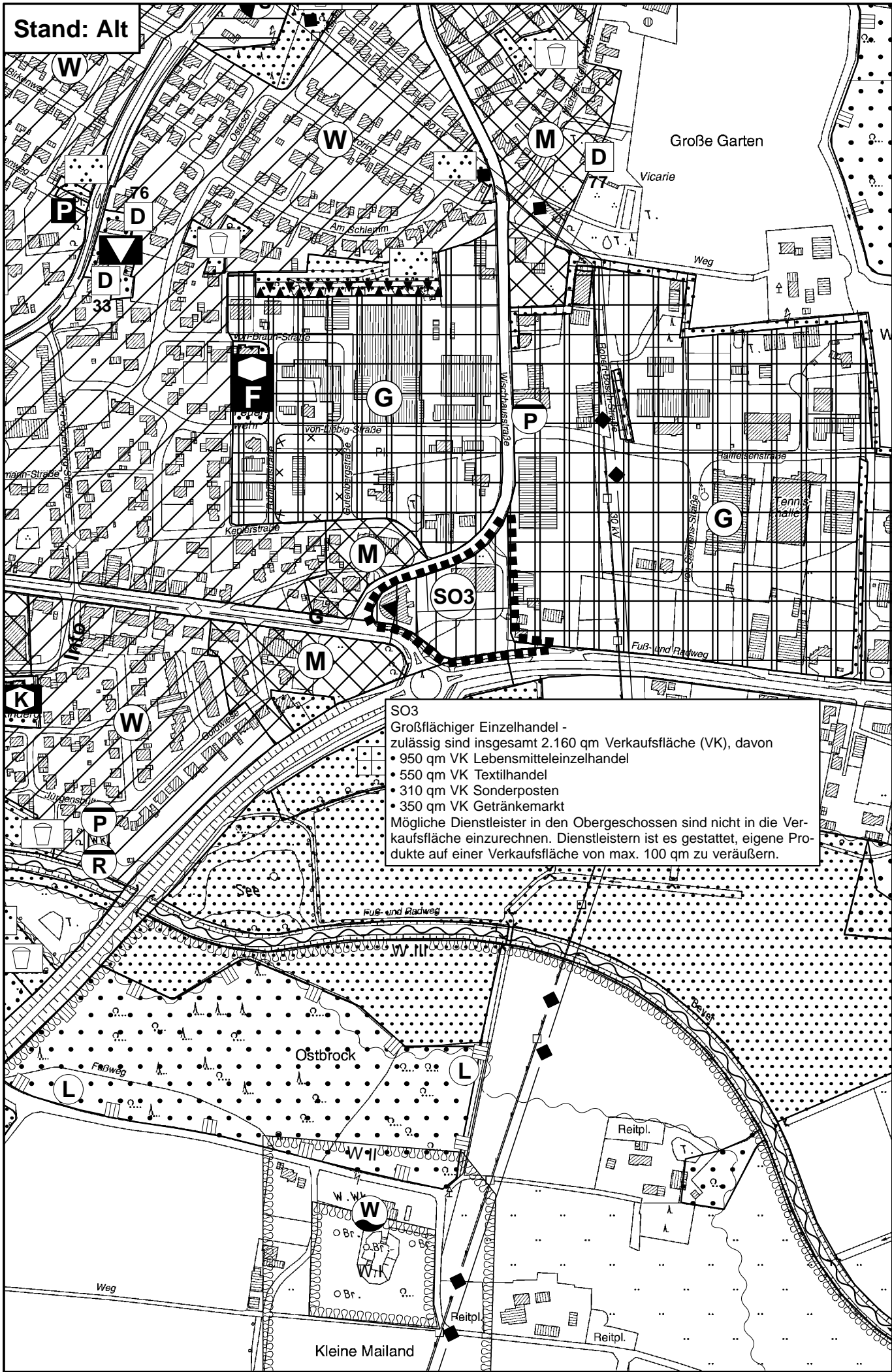
45. Änderung

	Maßstab im Original	1 : 5.000	WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088 info@wolterspartner.de
	Blattgröße	4 x A4	
	Bearbeiter	Stro / Bo	
	Datum	29.10.2012	



Auftraggeber:
Gemeinde Ostbevern

Stand: Alt

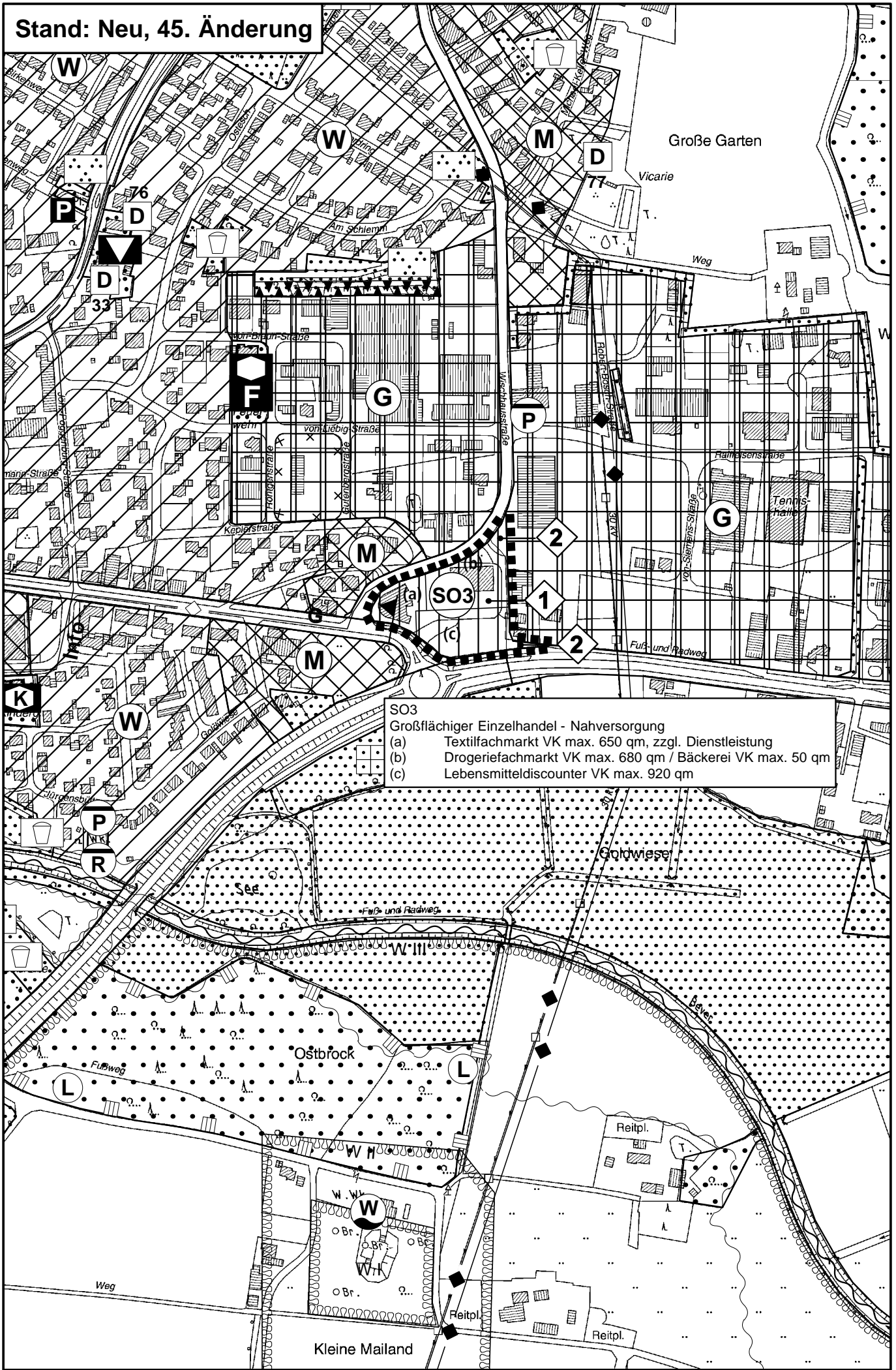


SO3
Großflächiger Einzelhandel -
zulässig sind insgesamt 2.160 qm Verkaufsfläche (VK), davon

- 950 qm VK Lebensmitteleinzelhandel
- 550 qm VK Textilhandel
- 310 qm VK Sonderposten
- 350 qm VK Getränkemarkt

Mögliche Dienstleister in den Obergeschossen sind nicht in die Verkaufsfläche einzurechnen. Dienstleistern ist es gestattet, eigene Produkte auf einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zu veräußern.

Stand: Neu, 45. Änderung



SO3
 Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung
 (a) Textilfachmarkt VK max. 650 qm, zzgl. Dienstleistung
 (b) Drogeriefachmarkt VK max. 680 qm / Bäckerei VK max. 50 qm
 (c) Lebensmitteldiscounter VK max. 920 qm

Große Garten

Vicarie

Weg

Flattensens-Fabrik

Tennis-Platz

Fuß- und Radweg

Graswiese

Fuß- und Radweg

Ostbrock

Bever

Reitpl.

Reitpl.

Reitpl.

Kleine Mailand

Weg

Fußweg

W III

W

W

W

W

W

W

W

M

M

M

M

M

M

SO3

P

P

P

M

M

D

D

P

P

P

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

D

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 03.05.2012 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.

Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 45. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler

Diese 45. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-
gelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am _____ über die vorgebrachten Anregungen und Hinweise entschieden und die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer
Schindler

Diese 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.
Münster, den _____

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister
Schindler