

P R Ä A M B E L

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 19.12.2012 die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ im Ortsteil Bad Sassendorf der Gemeinde Bad Sassendorf ist identisch mit dem Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 vom 29.10.2008.

Das 2,0 ha große Plangebiet (=Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24) liegt geographisch am südlichen Rand des Ortsteils Bad Sassendorf und befindet sich innerhalb der Gemarkung Sassendorf, Flur 4, Flurstücke 1210, 1268, 1270, 1272 und 1274. Unmittelbar südlich grenzt die Bundesstraße B 1 an. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch einen Lärmschutzwall des nördlich angrenzenden Wohngebietes,
- im Süden durch die Bundesstraße 1 und das Grundstück einer SHELL-Tankstelle sowie
- im Westen durch die Schützenstraße (K 5).

2. Die textlichen Festsetzungen des BPL Nr. 24, 7. Änderung, vom 27.11.2008 wird wie folgt neu gefasst:

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

2.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO1) gemäß § 11 BauNVO

In dem festgesetzten Sondergebiet SO1 sind gemäß § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausschließlich Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal **2.100 qm** zulässig. Innerhalb des SO1- Gebietes ist darüber hinaus für die Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels nur folgendes Sortimentsangebot gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden mit der jeweils entsprechend angegebenen maximalen Verkaufsfläche zulässig:

a) Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment

WB 00-13, 15-18, 960 – Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung), Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika – bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 qm.

b) Zentrenrelevantes Sortiment

WB 19-20, 22-34, 45, 52-57, 65-66, 360-366, 368-369, 978 – Haus- und Heimtextilien, Bekleidung (auch Sportbekleidung), Schuhe (auch Sportschuhe), Leder, Spiel- und Sportwaren,

Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel, nichtelektrische Haushaltswaren, Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde – bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 qm.

c) Ergänzendes Sortiment Nahversorgung

WB 00, 02, 12-13, 561 – Fleisch-, Wurst- und Käsetheke, Kaffee- und Backshop, Zeitungen/Zeitschriften – bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 qm.

d) Getränke

WB 11, Getränke – bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 600 qm.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Victoriastraße“ – 7. Änderung gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, Ot. Bad Sassendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf, den 21.12.2012

Bahlmann
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, Ot. Bad Sassendorf und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis einschließlich 23.11.2012 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 08.10.2012 örtüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 21.12.2012

Bahlmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 19.12.2012 die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, Ot. Bad Sassendorf, gem. § 10 Abs.1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 21.12.2012

Bahlmann
Bürgermeister

Frau Held
Schriftführerin

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, OT. Bad Sassendorf ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, OT. Bad Sassendorf in Kraft.

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, Ot. Bad Sassendorf, einschl. Begründung liegt ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.

Bad Sassendorf, den 31.01.2013

Bahlmann
Bürgermeister

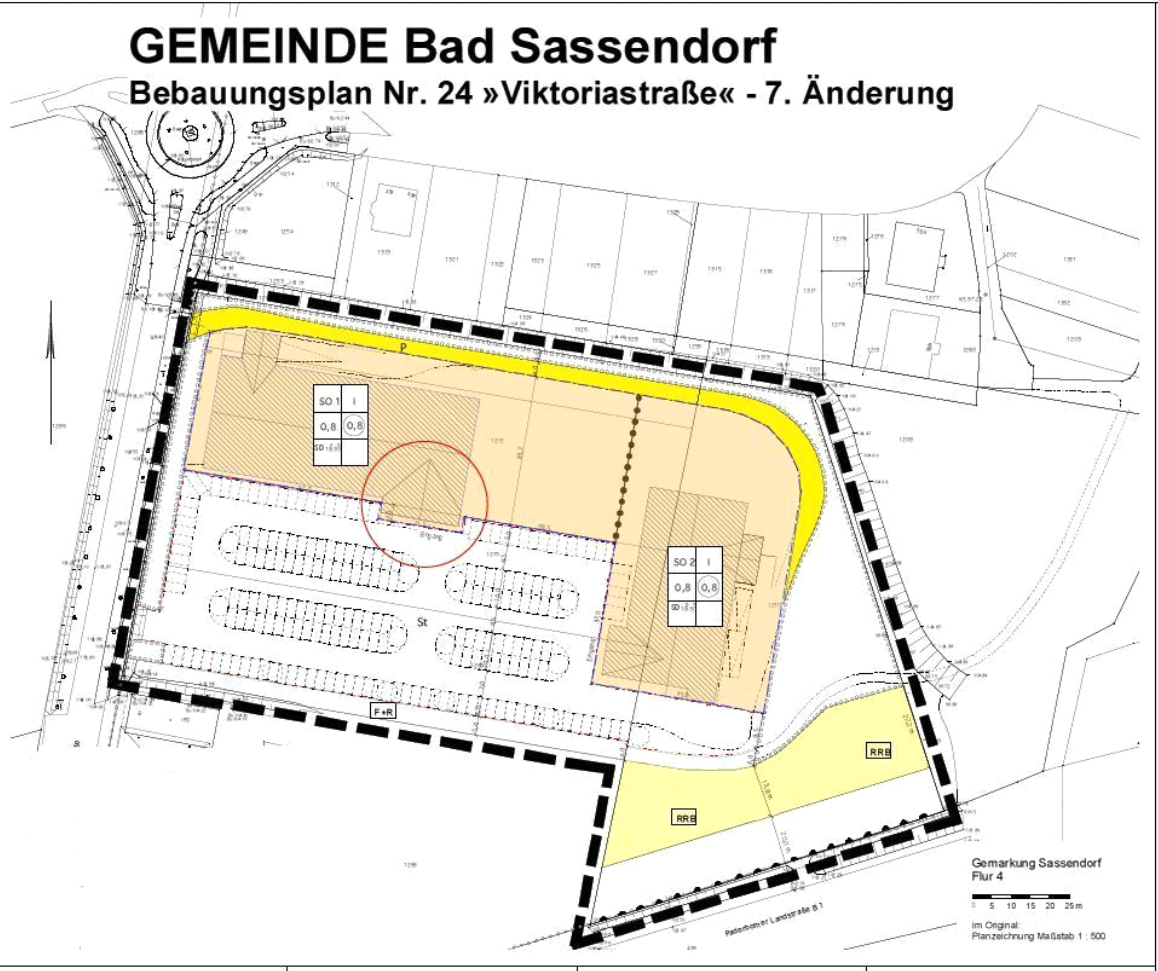
Textbebauungsplan

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“

im Ortsteil Bad Sassendorf

der Gemeinde Bad Sassendorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB



Plan der 7. Änderung des BPL Nr. 24 (ohne Maßstab)

Entwurf
Stand: Satzung