Bebauungsplan Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl - Süd"

an der Freienohler Straße

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Endexplaterat: die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 09.09.2015

gez. H.-J. Vedder
(Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 06.11.2014 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 12.11.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 17.11.2014 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 29.01.2015 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 29.01.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.2015 bis 22.05.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 03.09.2015, als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 04.08.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 04.12.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 07.12.2015

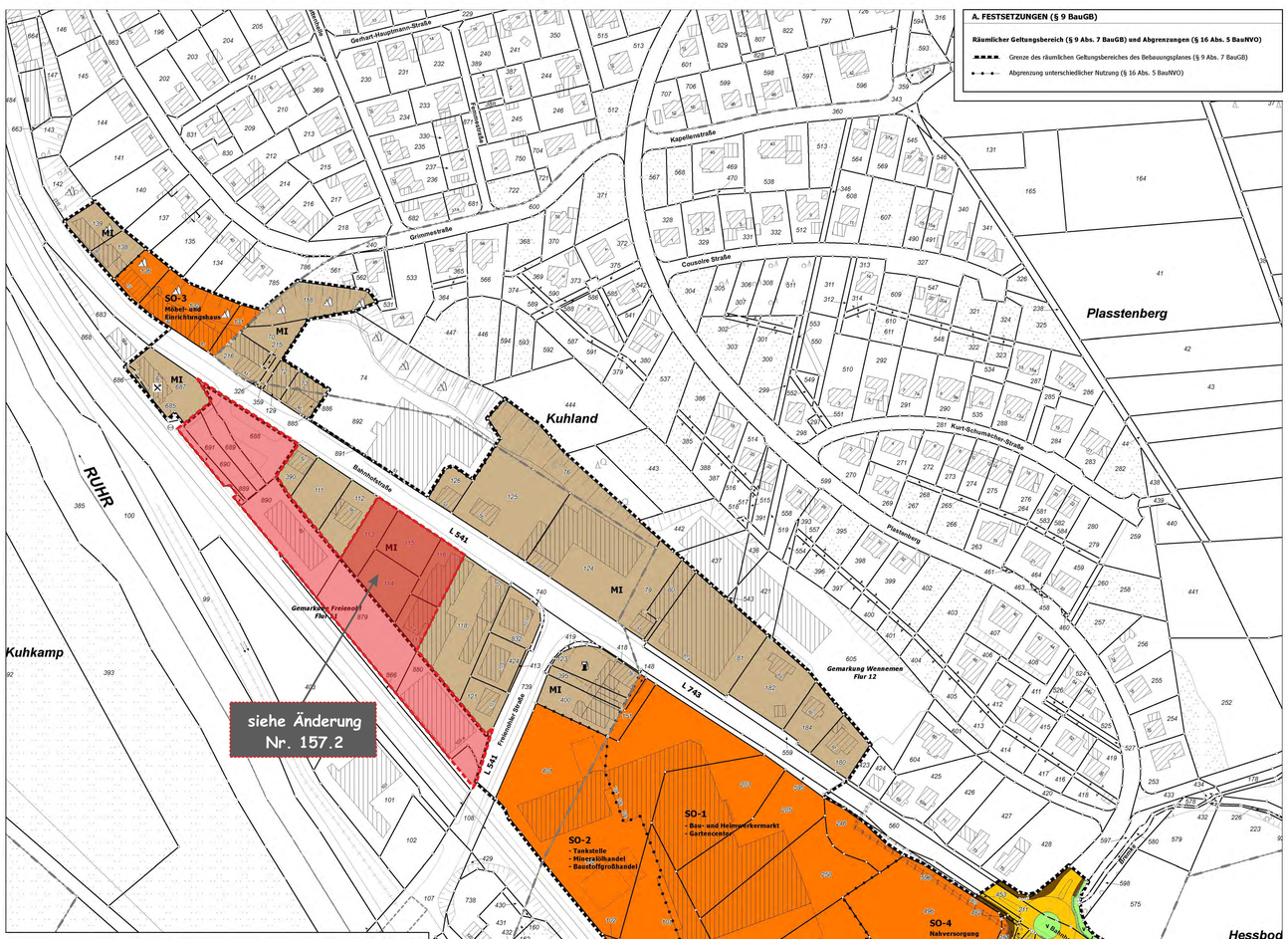
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

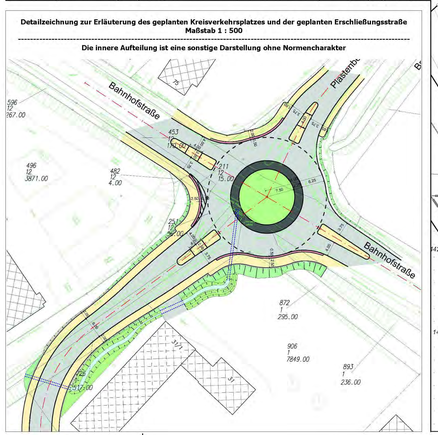
BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage





Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen.
(3) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten (nicht: nahversorgungsrelevanten) Hauptsortimenten.
Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:
- Blumen
- Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
- Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/-bekleidung/-schuhe (inkl. Fahrräder)
- Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
- Hausdekoartikel/ Glas/ Porzellan/ Keramik/ Geschenkartikel
- Antiquitäten/ Kunstgewerbe
- Heimtextilien/ Bettwaren/ Gardinen
- Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren/ Schmuck
- Musikalien
- Gartenbaubetriebe.
(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
2. Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Randsortimenten auf max. 10 % der Verkaufsfläche als Teil eines zulässigen Einzelhandels-/ Großhandelsbetriebes.
3. Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m², innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).
(5) Fremdkörperfestsetzungen:
1. Auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 113, 114, 115, 116 und 117 sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Sägewerkbetriebes zulässig, wenn im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich gestört wird (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
2. Auf den Grundstücken Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 79, 80 und 81 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Reitsportartikeln zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

SO — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GEb-1 — Gewerbegebiet GEb-1 eingeschränkt (§§ 6 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Zulässig sind:
1. Lagerhäuser, Lagerplätze und Lagerhallen sowie die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
siehe Änderung B-Plan Nr. 157.1
(2) Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbaren Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, den gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m², innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops),
5. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (I.5.d. § 6 Abs. 1 BauNVO)

GEb-2 — Gewerbegebiet GEb-2 eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(2) Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Sonderbetrieb:
Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, den gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m², innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops)
5. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI.

SO-1 — Sonstiges Sondergebiet - 1 (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung "Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter"

Zulässig ist ein Bau- und Heimwerkermarkt und ein Gartencenter mit den folgenden Sortimenten auf max. 8.500 m² Gesamtverkaufsfläche.

a. Bau- und Heimwerkermarkt - max. 5.750 m² Gesamtverkaufsfläche

Kernsortiment 1 auf max.	700 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 2 auf max.	450 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 3 auf max.	800 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 4 auf max.	1.300 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 5 auf max.	900 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 6 auf max.	800 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 7 auf max.	300 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 8 auf max.	800 m²	Verkaufsfläche
Zentrenrelevantes Randsortiment auf max.	500 m²	Verkaufsfläche

b. Gartencenter - max. 2.750 m² Gesamtverkaufsfläche

Kernsortiment 1 auf max.	1.100 m²	Verkaufsfläche
Kernsortiment 2 auf max.	1.520 m²	Verkaufsfläche
Zentrenrelevantes Randsortiment auf max.	330 m²	Verkaufsfläche

Sortimentsliste für Bau- und Heimwerkermarkt

Abgrenzung der Sortimente für diesen Bau- und Heimwerkermarkt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment 1
Kleineisenwaren, Werkzeuge, Maschinen, Seile, Beschläge, Schlösser, Türen, Baugeräte

WB 597	Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Waldzraht)
WB 61	Werkzeuge
WB 62	Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, Elektrowerkzeuge, Baugeräte, Leitern, Behälter
WB 63	Beschläge und Schlösser, Eisenkurzwaren
WB 813	Holzbe- und -verarbeitungsmaschinen, Werkzeugmaschinen

Kernsortiment 2
Elektrotechnische Erzeugnisse, Motoren, Installationsgeräte, Kabel, Zubehör, Elektrowerkzeuge und -maschinen

WB 38	Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung (Transformatoren, Stromrichter, Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren, Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen, Installationsgeräte bis 1.000 V, Elektroinstallationsmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel)
WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe
WB 398	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
WB 399	Elektrotechnische Erzeugnisse
WB 842	Schweißzubehör (Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel)

Kernsortiment 3
Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung, Badezimmerschränke

WB 68	Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung (Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spültische, Klosetts und Zubehör, Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Armaturen für die Wasserinstallation, Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation, Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke, Durchrinnen, Regenrohre, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff, Sanitärzellen (Fertigbäder, Duschkabinen), Installationswände, Schwimmbecken, Saunas)
WB 4983	Badezimmerschränke

Kernsortiment 4
Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff

WB 69	Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff (Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet, imprägnierte Stangen, Masten und Pfähle, Schnittholz, Schwellen, Spreißel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Holz, Hobelware, Wand- und Deckenverkleidung aus Holz und Kunststoff, Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, Metall und Kunststoff)

Kernsortiment 5
Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge (ohne Teppiche)

WB 72	Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, -lacke und Lackfarben)
WB 73	Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74	Lacke und Lackfarben (einschl. Polituren und Mattierungen)
WB 75	Sonstige Anstrichstoffe, Makrpinsel und Bürsten
WB 76	Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)
WB 212	Textile Bodenbeläge als Bahnenware
WB 214	Textile Bodenfliesen
WB 218	Nichttextile Bodenbeläge

Kernsortiment 6
Baustoffe, Mineralische Bauelemente, Isoliermaterialien, Fertigtelibauten, Steinzeug, Glas, Wand- und Bodenfliesen, Folien, Bautenschutz (nur Einzelhandel)

WB 701	Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz
WB 7025	Grobkeramische Bodenplatten
WB 7026/7	Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen
WB 7043	Baugliatten, z.B. Gipskarton, Isoler-, Dämm- und Leitbauplatten
WB 707/8	Teer, Dachpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Flachglas
WB 709	Fertigtelibauelemente, -bauten und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke
WB 840	Hanf- und Hartfasererzeugnisse
WB 841	Schläuche, technische Gummi- und Lederwaren
WB 844	Folien aus Kunststoff
WB 8496	Bauschutzmittel, z.B. Spachtel-, Vergussmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder

Kernsortiment 7
Kraftwagenteile, Autoelektrik, Autopflegemittel, Fahrradteile

WB 774/5	Elektrische Betriebsausrüstung für Kraftwagen, Tachometer, feinmechanische Kraftwagenteile
WB 777	Bereifung für Kraftwagen
WB 778	Kraftwagenzubehör
WB 779	Autopflegemittel
WB 785	Elektrische Ausrüstung, Tachometer, Bereifung für Fahrräder
WB 787	Sonstige Fahrräder

Kernsortiment 8
Balkon-, Terrassen- und Gartaneinrichtungen und -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte

WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz
WB 7095/9	Fertigteile aus Holz, Metall und Kunststoff (Gerätehäuser, Kinderblockhäuser, Gewächshäuser)

Zentrenrelevantes Randsortiment
Bastelartikel, Lampen, Leuchten

WB 393	Elektrische Leuchten
WB 394	Glüh- und Entladungslampen
WB	Hauarst aus Eisen, Metall und Kunststoffen
WB 658	Bastelsätze für den Modellbau (ohne Eisenbahnen)
WB 659	Spezialbastelsätze (z.B. Schmelzen, Brennen, Bedrucken, Gießen) Aktions- und Saisonartikel

Sortimentsliste für Gartencenter

Abgrenzung der Sortimente für Gartencenter gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

Kernsortiment 1
Pflanzen, Stauden, Gehölze, Bäume, Samen, Saatgut

WB 971	Baumpflanzungen, Gehölze
WB 972	Containerpflanzen
WB 973	Freilandstauden, Wasserpflanzen
WB 974/ 75	Topf- und Beetpflanzen
WB 970	Samen, Zwiebeln, Knollen, u.ä.
WB 980/ 1	Saatgut
WB 989/ 9792	Düngemittel, Torf, Erde

Kernsortiment 2
Balkon-, Terrassen-, Gartaneinrichtungen und -geräte

WB 6400/2 /4	Gartenmöbel, Gartenmöbelauflagen
WB 6405	Springbrunnen, Teiche
WB 6406/ 9795	Gartenkeramik, Tonwaren
WB 643/ 4	Bodenbearbeitungs- und Gartengeräte
WB 647/ 6409	Drahtgeflechte, Zäune
WB 845	Pflanzenschutzmittel

Zentrenrelevantes Randsortiment

WB 976	Schnittblumen
WB 978	Getrocknete Blumen und Pflanzen, Gebinde
WB 6608/ 9	Vasen, Dekorationen, Zubehör, Arbeitskleidung

SO-2 — Sonstiges Sondergebiet - 2 (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung "Tankstelle mit Waschstraße, Mineralölhandel und Baustoffgroßhandel"

Zulässig ist eine Tankstelle mit Waschstraße, ein Mineralölhandel und ein Baustoffgroßhandel. Innerhalb der Tankstelle ist eine Verkaufsstelle mit Kleinprovisorat, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshop) ausnahmsweise zulässig.

SO-3 — Sonstiges Sondergebiet - 3 (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung "Möbel- und Einrichtungshaus"

Zulässig ist ein Möbel- und Einrichtungshaus mit den folgenden Sortimenten auf max. 2.700 m² Gesamtverkaufsfläche.

Die Verkaufsfläche des zentrenrelevantes Randsortimentes darf 270 m² nicht überschreiten.

Sortimentsliste für das Möbel- und Einrichtungshaus

Abgrenzung der Sortimente gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment 1
Möbel, Büromöbel, Möbelteile

WB 49, 5070, 5150	Weiter-, Schlaf-, Küchen-, Bad-, Polster-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, Kortmöbel, antike Möbel
WB 589	Büromöbel

Kernsortiment 2
Matratzen, Bodenbeläge, Farben, Tapeten, Gartenmöbel

WB 198, 2697	Matratzen (auch für Säuglinge), Lattenroste
WB 212-218	Bodenbeläge als Bahnware oder Fliesen, Teppiche
WB 72-76	Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
WB 6400/2, 208	Garten- und Campingmöbel, Sonnenschirme, Auflagen
WB 6806	Spültische, Spülbecken und deren Unterbauten

Zentrenrelevantes Randsortiment

WB 19 (ohne WB 198)	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren (ohne Matratzen)
WB 20 (ohne WB 208)	Heimtextilien (ohne Auflagen)
WB 351, 565, 501-50	Foto- und Bildernahmen, Kunstdrucke, Zeichnungen
WB 359, 455, 5155	Kunstblumen, Stoff- und Plüschtiere, Hobbyguns, Korbwaren
WB 393/4	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen
WB 660-662	Glas, Porzellan, Keramik
WB 663-669	Haushaltswaren (Schneidwaren und Besteck, Koch- und Bratgeschirre, Konservierungsgeräte, Behälter
WB 978, 169	Getrocknete Blumen, Gebinde, Kerzen Aktionsartikel

SO-4 — Sonstiges Sondergebiet - 4 (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung "Nahversorgung"

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb "Nahversorgung" mit den folgenden Sortimenten auf max. 1.290 m² Gesamtverkaufsfläche.

Sortimentsliste für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb "Nahversorgung"

Abgrenzung der Sortimente gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment 1
Nahversorgungsrelevante Sortimente auf mind. 1.160 m² Verkaufsfläche

WB 00-09	Nahrungsmittel, Süßwaren (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse)
WB 10-12	Weine, Spirituosen, Bier, alkoholfreie Getränke, Kaffee, Tee, Tabakwaren
WB 13	Backwaren
WB 15-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika

Randsortiment

Aktions- und Saisonartikel auf max. 130 m² Verkaufsfläche.
Zulässig sind des Weiteren als Bestandteil der max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche
a. Postdienstleistungen
b. eine Lotto-Toto-Annahmestelle

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) --- öffentliche Straßenverkehrsflächen

Kreisverkehrsplatz

geplante Grabenführung der Bremke (Verlegung) — Erschließungsstraße - geplant - für das SO-4 Nahversorgung und für das zukünftige Gewerbegebiet Bockum

Gehweg
Fahrbahn

V — Verkehrsbegleitgrün, abschnittsweise mit Aufschüttungsböschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (siehe Detailzeichnung).
Grundstückszufahrten durch die Verkehrsbegleitgrünflächen sind zulässig.

Zufahrt zum Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 1, Flurstück 906

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

E — Elektrizität (Umspannwerk)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene 110 kV-Stromfreileitung mit Schutzstreifen --- oberirdisch

vorhandene Ferngasleitungen --- unterirdisch

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)

a. Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung der Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z.B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche oder den Feldschwirl bieten.
b. Eine Besetzung bestehender Gehölze im Bereich des Gewerbegebietes GEb-1 ist außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass der Sperber nicht bei der Brut gestört bzw. nicht flugfähige Jungvögel getötet werden.
c.1 Ein Abriss bestehender Gebäude im Sonstigen Sondergebiet SO-4 und im Gewerbegebiet GEb-1 ist innerhalb der Zeit von Mitte März bis Mitte April durchzuführen. Ein Abriss in diesem Zeitraum dient als Vermeidungsmaßnahme gegen eine Tötung oder Verletzung von Individuen der Zwergfledermaus oder des Feldsperlings.
c.2 Bei einem Abriss bestehender Gebäude außerhalb der Zeit von Mitte März bis Mitte April ist von einem Artenschutzgutachter vor Beginn des Abbruches eine Begehung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Fledermäuse oder nistende Feldsperlinge verletzt, getötet oder vergrämt werden. Der Gutachter entscheidet dann, ob und wie die Abbrucharbeiten weitergehen. Die Begehung ist zu dokumentieren und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.
Der Beginn der Abrissmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) beim Hochsauerlandkreis rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Stromversorgungsträgers zu belastende Fläche (gleichzeitig Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung)

GFL 2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Nutzungsberechtigten der erschlossenen Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 1, Flurstücke 725 und 905 zu belastende Fläche

B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW):

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasst werden.
b) Werbeanlagen in beweglicher, blinkender, wechselnder oder fremder Form sind unzulässig.
c) Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis max. 5 m² pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenen Boden betragen.
d) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Fläche von max. 50 m² zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen.
An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die gewährnete Traufhöhe nicht überschreiten.

siehe Änderung B-Plan Nr. 157.1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

L 743 — Landesstraße L 743

L 541 — Landesstraße L 541

Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung Spreberg-Olsberg (450-028) mit 110 kV-Stromfreileitung Abzweig Freienohl (450-205)

Mast der 110 kV-Stromfreileitung

Im Bereich des vorh. Stromleitungsmastens ist eine Fläche mit einem Radius von 9 m von den Mastmittelpunkt von allen Baumaßnahmen freizuhalten (s. Hinweis Nr. 5c)

Bachparzelle der Bremke (Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 480 und 580 tlw.) --- abschnittsweise ist im Bereich der Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet Bockum eine Verlegung geplant

D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93730, Fax: 02761/937320) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenen Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn erforderlich.
3a. Definition "Verkaufsfläche":
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in dem Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusamm