

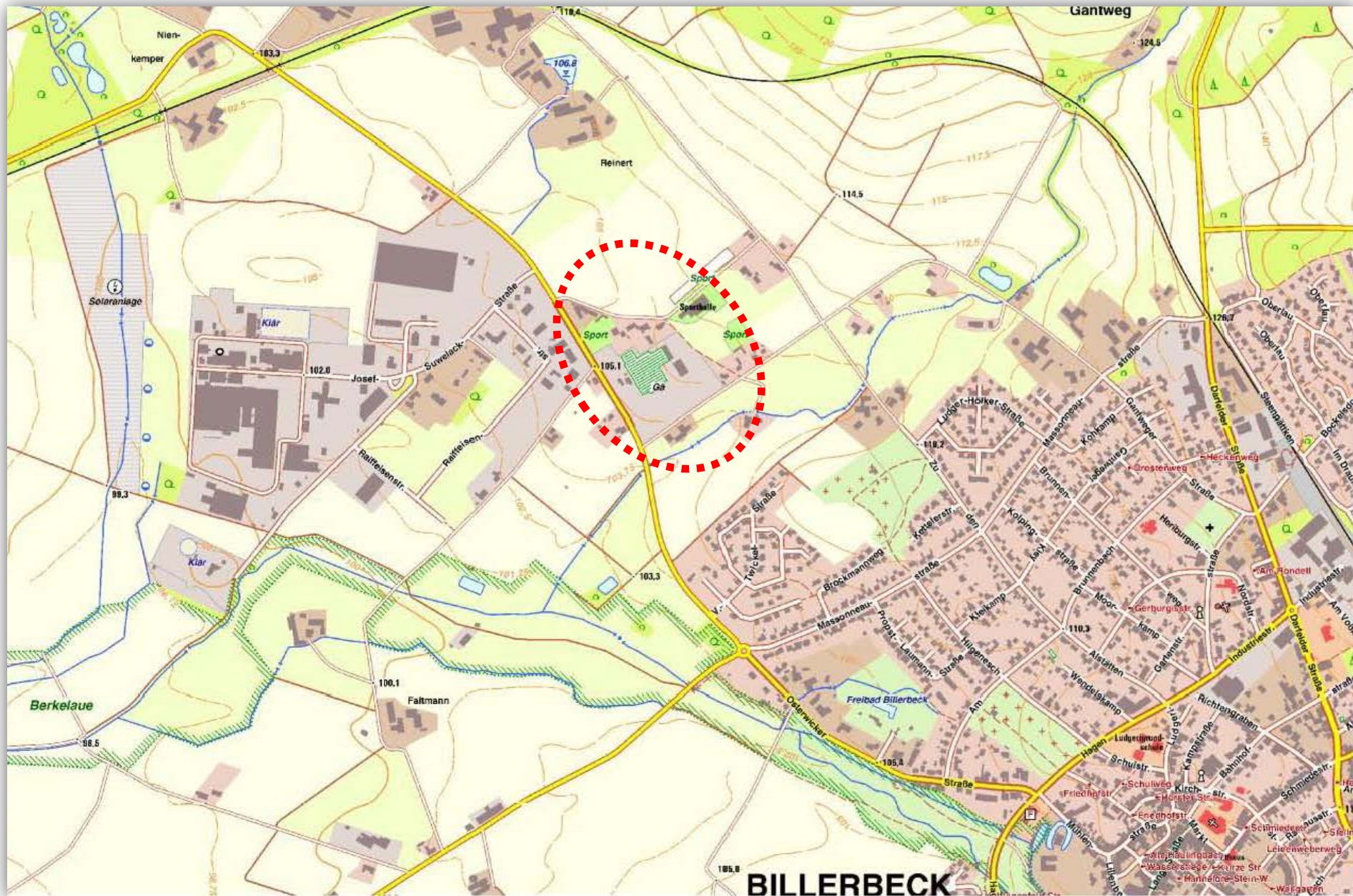


Stadt Billerbeck

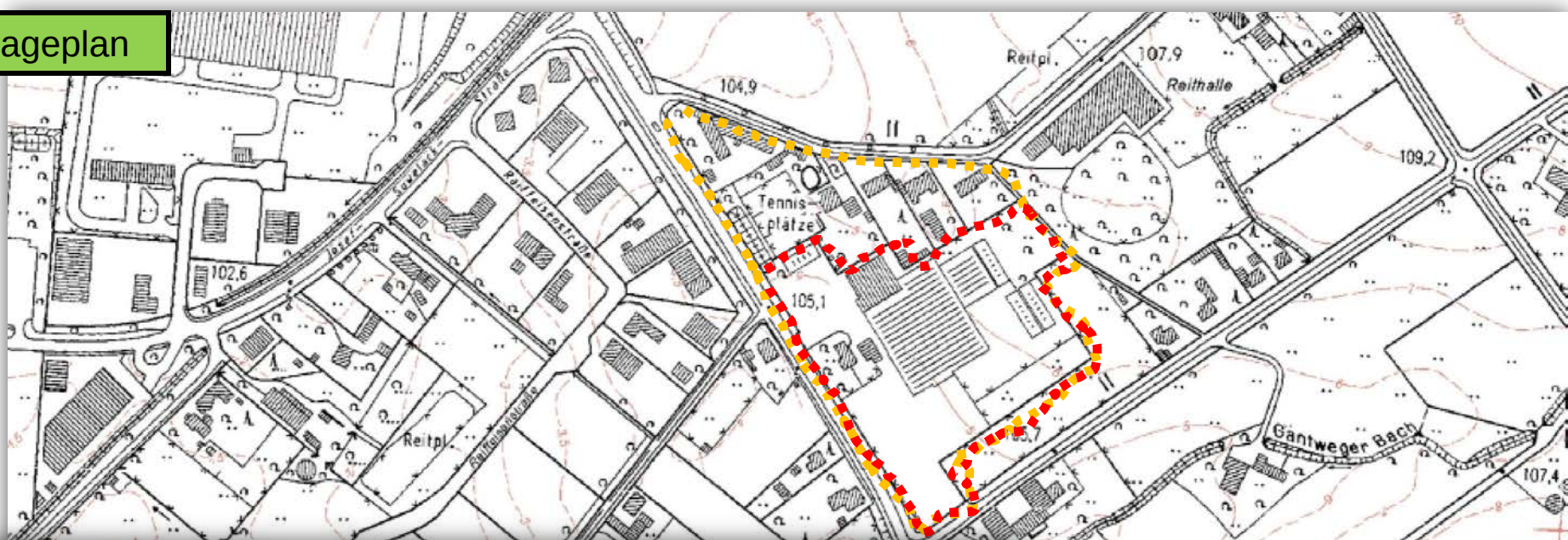


Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenfachmarkt Hamern“

43. Änderung FNP



Lageplan



Bestand



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck
in der Fassung der Neubekanntmachung im Zuge der
32. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 2. Dezember 2005

Ziele der Planung:

- Schaffung von Planungsrecht für ein nicht (mehr) privilegiertes Vorhaben
- Sicherung des Bestandes und Ermöglichung ggf. baulicher Anpassungen für den Gartenfachmarkt
- Zulassung von Verkaufsflächen und Sortimenten, die innenstadtverträglich und ohne Zentrenrelevanz für Nachbargemeinden sind

Planung



43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet Gartenfachmarkt Hameln -

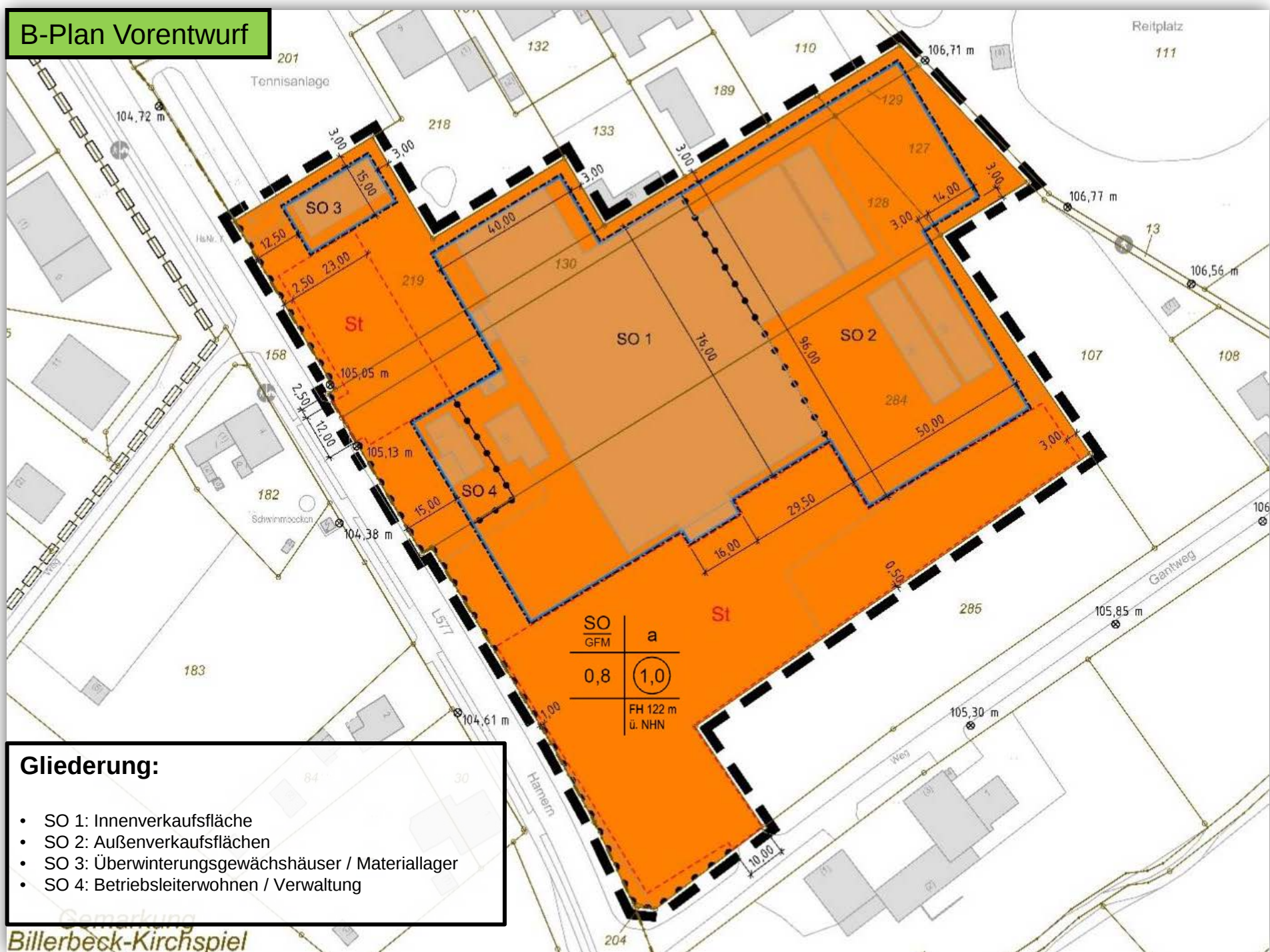
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Mischgebiet

Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

Zulässig ist:

Gartenfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 7800 qm

B-Plan Vorentwurf



Gliederung:

- SO 1: Innenverkaufsfläche
- SO 2: Außenverkaufsflächen
- SO 3: Überwinterungsgewächshäuser / Materiallager
- SO 4: Betriebsleiterwohnen / Verwaltung

Billerbeck-Kirchspiel

1. Das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gartenfachmarkt“ dient der Unterbringung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit einer **Gesamtverkaufsfläche** von max. **7.800 m²**. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem beschränkten Sortiment an Waren des Hausgartenbereiches zum Verkauf an Endverbraucher sowie einem separaten Bereich zur Pflanzenzucht zum freien Verkauf, zugehörigen Nebennutzungen und Wohn- / Verwaltungsgebäuden. Innerhalb der, in der Planzeichnung festgesetzten, Sondergebiete sind folgende Nutzungen mit zugehörigen Nebenanlagen zulässig:

1.1. Im SO1-Gebiet; **Innenverkaufsfläche** mit maximal **4.000 m²** der Gesamtverkaufsfläche folgende Einzelflächen:

Als **nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment** auf maximal 3.295 m² Verkaufsfläche:

- Pflanzen / Gartenbedarf (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Blumen ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen);
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße;
- Gartengeräte und -artikel (inkl. Grillgeräte und -zubehör, Teichzubehör).

Als **zentrenrelevante Randsortimente** auf maximal 300 m² Verkaufsfläche:

- Bücher / Zeitschriften (nur Gartenfachliteratur) (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Bücher; Zeitschriften und Zeitungen);
- Gartenarbeitsbekleidung (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Damen-, Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren));
- Einrichtungszubehör (Dekorationsartikel für Haus, Hof und Garten, die in Verbindung mit Pflanzen und Pflanzartikeln für den Innen- und Außenbereich stehen - wie: Gartenfiguren, Schnitzereien, (Zimmer-) Brunnen; Seidenblumen) umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel); Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse);
- Glas, Porzellan, Keramik (Pflanzschalen, Zimmerkeramik, Glasvasen) (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik));
- Schnittblumen / Floristik (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik);
- Nahrungs- und Genussmittel (ökologisch angebautes Obst, Wein) (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-, Konditorei-, Metzgereiwaren, Reformwaren)).

Als **nichtzentrenrelevantes Randsortiment** auf maximal 405 m² Verkaufsfläche:

- Gartenmöbel.

1.2. Im SO2-Gebiet:

1.2.1. **Außenverkaufsflächen** (Freifläche überdacht / nicht überdacht)

mit maximal **3.800 m²** der Gesamtverkaufsfläche:

- Baumschulflächen mit Aufzuchtbereichen.
- Pflanzen / Gartenbedarf (umfasst folgende Sortimente gemäß Billerbecker Sortimentsliste: Blumen ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen);
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße;
- Gartengeräte und -artikel (inkl. Grillgeräte und -zubehör, Teichzubehör).

1.2.2. Gärtnnerische Produktionsflächen für Zierpflanzen (z. B. Gewächshaus)

1.3. Im SO3-Gebiet:

- **Überwinterungsgewächshäuser**
- Materiallager.

1.4. Im SO4-Gebiet:

- **Wohnungen** für Betriebsleiter / -inhaber sowie Aufsichts- / Bereitschaftspersonal
- Büros / **Verwaltung** für die Nutzungen der SO1/SO2/SO3- Gebiete.

Textliche Festsetzungen

2. **Lagerflächen** sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise sind diese außerhalb zulässig, sofern sie zu den Grundstücksaußenseiten eine heckenartige oder begrünte Einfriedung erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

3. **Stellplätze** für Kunden und Mitarbeiter sind nur innerhalb der rot umgrenzten und mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

4. Je angefangener 4 Stellplätze für Pkw ist auf dem Grundstück je ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5. Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO dürfen Baukörper mit mehr als 50 m Länge errichtet werden. (§ 22 (4) BauNVO)

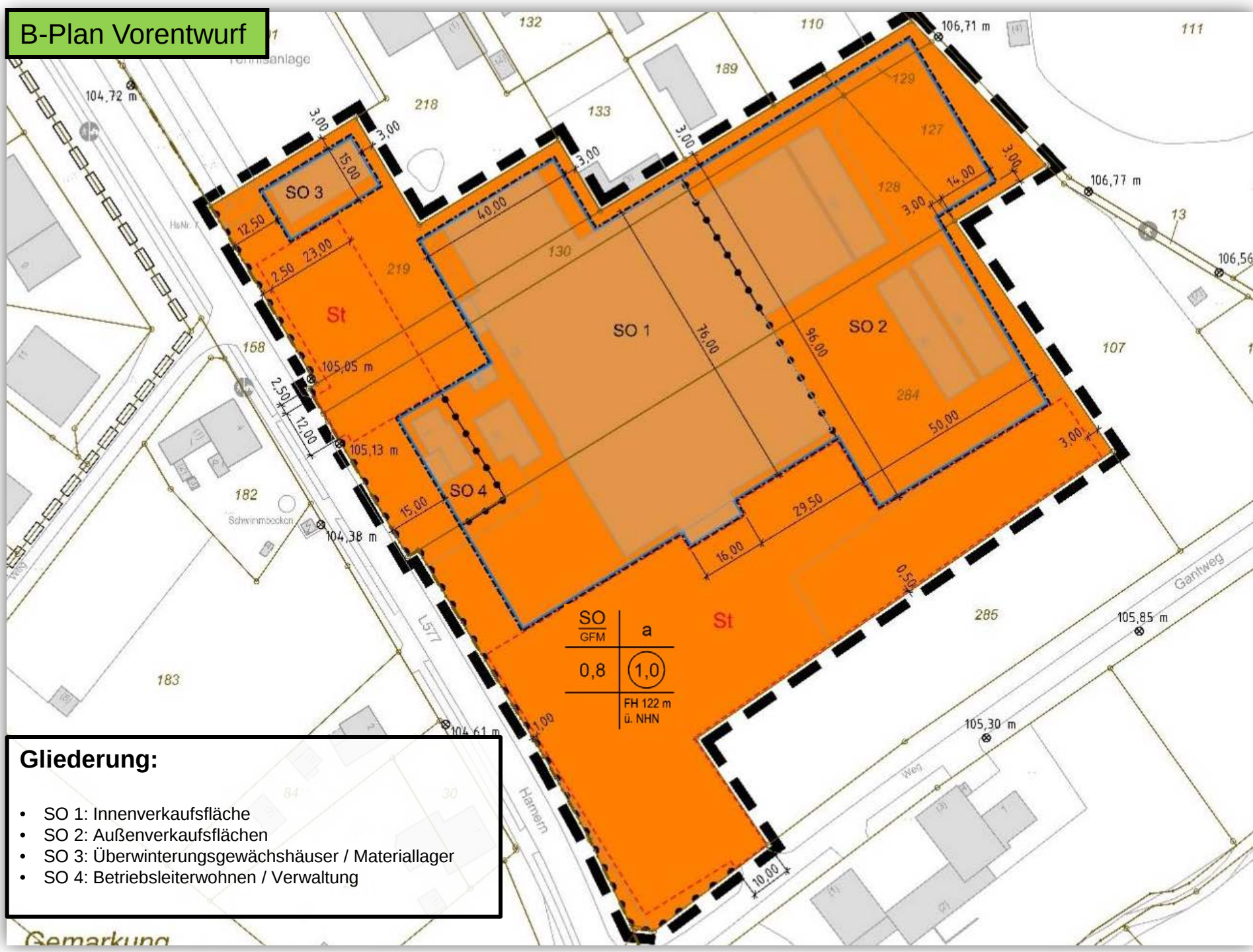
6. **Werbeanlagen** sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen maximal 5 m² Ansichtsfläche pro Werbeanlage aufweisen und die Trauflinie bzw. die Firstlinie (bei Gebäude- giebelseiten) nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise sind maximal sechs Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 8,5 m über GOK zulässig. (§§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO, § 86 BauO NRW)

Städtebauliche Werte

Gesamtfläche:	2,46 ha	
Gesamtverkaufsfläche :	7800 m ²	
Eingriff in Natur+Landschaft :	5414 Werteinheiten	Kompensationsflächenpool Billerbeck Kirchspiel

Zeit für Fragen und Anregungen

B-Plan Vorentwurf



Gliederung:

- SO 1: Innenverkaufsfläche
- SO 2: Außenverkaufsflächen
- SO 3: Überwinterungsgewächshäuser / Materiallager
- SO 4: Betriebsleiterwohnen / Verwaltung