



Entwurf VDHE PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: Info@vdhgmbh.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat am 09.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wermelskirchen am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.	5. Auslegungsbeschluss Der Rat/XXXausschuss der Stadt Wermelskirchen hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Frecken mit Stand vom Juli 2016 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Wermelskirchen am ortsüblich bekannt gemacht.	4. Frühzeitige Bekanntmachung der Aufstellung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wermelskirchen am öffentlich auszulegen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat/XXXausschuss der Stadt Wermelskirchen hat den Bebauungsplan am im Amtsblatt der Stadt Wermelskirchen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Wermelskirchen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.
	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister

Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen			
1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1) Nr. 1 BauGB; Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauGB)) Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandel für die Nahversorgung. Im Sondergebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.550 qm zulässig. Zulässig ist der Handel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kernsortiment). Gemäß „Wermelskirchener Sortimentsliste“ des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wermelskirchen sind folgende Sortimente nahversorgungsrelevant: <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittel (WZ 47.11, WZ 47.2)57 - Getränke (WZ 47.11, WZ 47.25) - Reformwaren (WZ 47.2; WZ 47.29) - Tabakwaren (WZ 47.11, WZ 47.26) - Drogerieartikel (WZ 47.75) - Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel (WZ 47.75 und WZ 47.74) - Apotheken (WZ 47.73) - Schnittblumen (entsprechendes Teilsegment aus WZ 47.76.1) - Zeitschriften, Zeitungen (WZ 47.62.1) - Tierfutter (innerhalb von WZ 47.11 und WZ 47.2) Ausnahmeweise sind zusätzlich auch zentrenrelevante oder nicht-zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente gemäß „Wermelskirchener Sortimentsliste“ auf bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.		1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB SO Sondergebiet			
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO		4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche			
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)		5. Sonstige Planzeichen 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)			
Gh: xxx Höhe der baulichen Anlagen		St Stellplätze 			
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO		a Abweichende Bauweise Baugrenze			
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung			
 5 Gebäude		 Flurkarte			
 FD Durchfahrt, Arkade		 Flurstücksgrenze			
 II Flachdach		 1625 Flurstücknummer			
 II Anzahl der Vollgeschosse		 65,38 vorh. Höhen			
 —5,00— Längenmaß		 —#5,00— Parallelmaß			
 90°— Winkelmaß		Übersicht (ohne Maßstab)			
Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32372_5660, Katasterbehörde: Rheinisch-Bergischer Kreis, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2012-06-12; Bereitgestellt von Land NRW (2019); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dld/de-by-2-0), zugegriffen am 13.03.2019 über https://www.lim-online.nrw.de					
STADT WERMELSKIRCHEN Bebauungsplan Nr. DA 15 "SO Lebensmittelvollsortimenter" Stadtteil Dabringhausen - Vorentwurf -					
 VDHE Projektmanagement GmbH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0					
Z-Nr.: PM-B-15-86-BP-01-02 Maßstab: 1 : 500 Stand: 29.03.2018 bearbeitet: Mahmout gezeichnet: Michalke					