

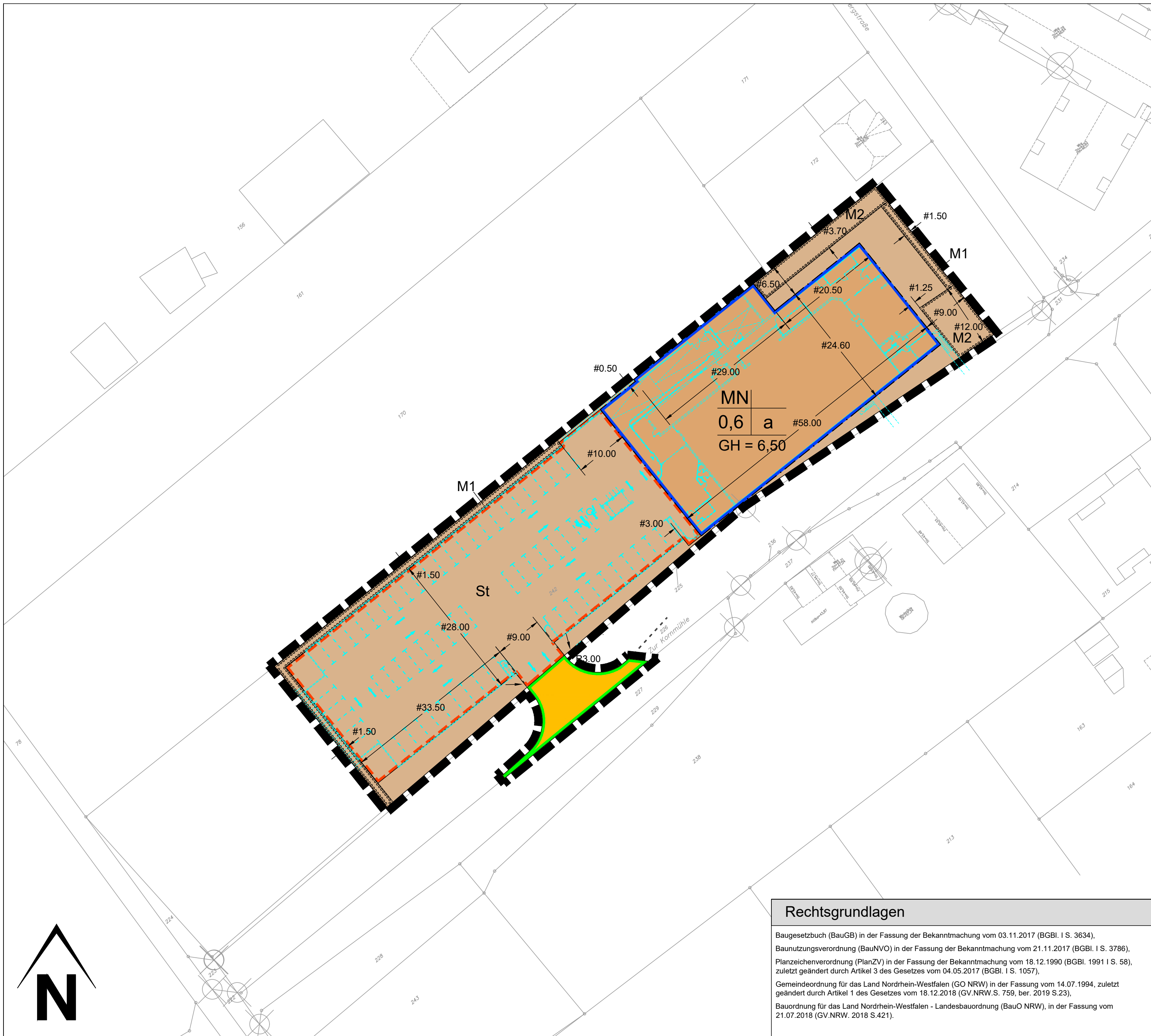


STADT HEINSBERG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Nahversorger an der Kornmühle"

Ortslage Kirchhoven

- Entwurf -



Entwurf VDE VDE PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, eMail: info@vde-mg.de	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Heinsberg hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans 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 Heinsberg am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Heinsberg hat am beschlossen, den Bebauungsplanteilwurf 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 übereinstimmen und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Tillmanns mit Stand vom Oktober 2017 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Heinsberg am ortsüblich bekannt gemacht.	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 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 Heinsberg am öffentlich ausliegen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan als Satzung am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Heinsberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG; HIER: NAHVERSORGUNGSSTANDORT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Der Nahversorgungsstandort dient der Unterbringung von Einzelhandel für die Nahversorgung. Im Nahversorgungsstandort sind nur Einzelhandelsbetriebe mit maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Zulässig ist der Handel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kernsortiment). Der zulässige Anteil der Randsortimente wird auf maximal 10% beschränkt. Gemäß „Heinsberger Sortimentstabelle“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg sind folgende Sortimente nahversorgungsrelevant: • Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ 47.2) • Apotheken (WZ 47.73) • Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ 47.75) 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO) Die Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) Der obere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen wird definiert als der höchste Punkt des Daches. Dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Der untere Bezugspunkt wird definiert als OKFF des geplanten Gebäudes. Diese wird auf 42,00m ü NHN festgesetzt. Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Teile notwendiger technischer Anlagen (bspw. Schornsteine, Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Rauch- und Wärmeabzug) sowie durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie um maximal 1,5 m überschritten werden. Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf 5,0 m nicht überschreiten. Der obere Bezugspunkt wird definiert als höchster Punkt der Werbeanlage. Der untere Bezugspunkt wird definiert als Oberkante des Fundaments. Diese wird auf 43,50 m ü. NHN festgesetzt. 3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW) 3.1 In den mit „M1“ markierten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Schnitthecke aus Hainbuchen (Carpinus betulus) oder Rotbuchen (Fagus sylvatica) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 40 bis 50 cm und einer Mindestqualität Heckenpflanze, 2xv., mit Ballen, 80-100 anzupflanzen und so zu pflegen, dass eine Wuchshöhe von 1,5 m nicht überschritten wird. 3.2 In den mit „M1“ markierten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und den „Flächen für Stellplätze“ sind in Summe fünf Säulenförmige Gehölze der Art Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus „Fastigata Monument“) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einer Mindestqualität Solitär, 4xv., mit Drahtballierung, 250-300 anzupflanzen. 3.3 In den mit „M2“ markierten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dichte Bepflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 mal 1,5 m und einer Mindestqualität Strauch-Heister, 1xv., ohne Ballen, 100-150 anzupflanzen. Pflanzliste 1: Gehölzarten für freiwachsende Hecken Kornelkirsche Cornus mas Roter Hartriegel Cornus sanguinea Weißdorn Crataegus monogyna Liguster Ligustrum vulgare Schlehe Prunus spinosa Hundsrose Rosa canina Eberesche Sorbus aucuparia Schneeball Viburnum opulus 4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW) Die Dächer von Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von bis zu 15° und einer Gesamfläche größer als 15 m², bei denen es auf Grund der Konstruktion und Statik möglich ist, sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen. Die FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen sind zu beachten.

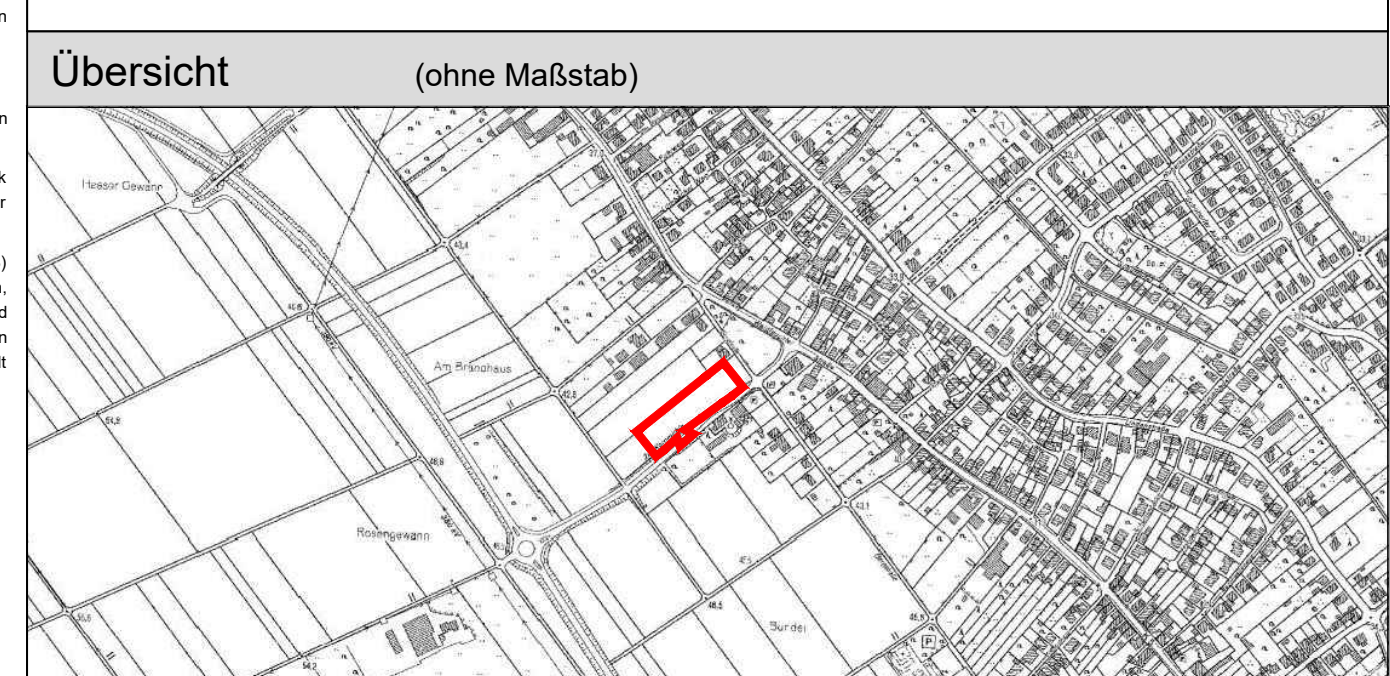
Hinweise
1. Ökologischer Ausgleich Der erforderliche Ausgleich des ökologischen Defizits in Höhe von 5.014 Ökopunkten erfolgt über Ersatzgeldzahlungen an die Stadt Heinsberg. 2. Artenschutz Baurechtliche Regelung Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist die Baufeldreinschneidung (Entfernen der Ackervegetation, Abschneiden des Oberbodens) außerhalb der Vegetationszeit und somit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle einer Verzögerung der Baumaßnahme ist eventuell ankommender Bewuchs zu vermeiden. Die Fläche muss in diesem Falle bis zum Baubeginn dem Charakter einer Schwarzbache entsprechen. Insbesondere ist eine Verbrachung der Fläche zu vermeiden (Lockwirkung). Nach dem Räumen des Baufeldes muss ein unmittelbarer Baubeginn erfolgen. Sofern dies nicht möglich ist, sollte die Installation einer Vergrünungsmaßnahme erfolgen. Zusätzlich ist das Baufeld vor Baubeginn nochmals auf Brutvorkommen zu untersuchen - erst nach Freigabe darf mit dem Baubeginn begonnen werden. Vermeidung von Fallerückwirkung Tierfallen aller Art sind zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. unsichere Schächte, Regenfallrohre, offene Behälter, Spalten und Öffnungen an Rohrbauten und gelagerten Bauteilen, aber auch große, ungeteilte Glasflächen an den Gebäuden. Vermeidung von Fallerückwirkung Insbesondere im Spaltemoor (vor Invasionszeit der Zwergfledermaus) sind Rohrbauten vor einer Beseidung durch Fledermaus zu schützen. Sollte es dennoch zu einer Beseidung kommen, sind die Tiere in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unzuschießen. Vermeidung von Vogelschlag Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbestellen), die mit durchsichtigen oder spiegelförmigen Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelschlaggefährdete Bauweise vorzuziehen. Um Vogelschlag an diesen Bauwerken bestmöglich zu vermeiden, Hierzu sind bauliche Eingriffe durch Vogelschlagregulierungen zu beachten und umzusetzen, die wirksamen Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelförmigen Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können. Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschlagregulierungen ist dem Einzelfall anzupassen und ggf. ist deren Funktionalität durch eine Expertenentscheidung abzusichern. Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung Zum generellen Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sowie nachtaktiven Insekten sollte eine artenschutzverträgliche Beleuchtung der geplanten Bebauung sowie der dort zu errichtenden Anlagen gewährleistet werden. Hierzu ist es zum einen zu empfehlen, dass Beleuchtungsanlagen einen nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkel von max. 70° (gegeben z.B. beim Einsatz von sog. Koffleuchtgeräten) und möglichst eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten aufweisen. Darüber hinaus sind nach Möglichkeit Beleuchtungsmittel zu wählen, die auf Grund ihres abgegebenen Lichtspektrums einen möglichst geringen Effekt auf Insekten und Jagdhabitate von Fledermäusen haben. Dies trifft insbesondere auf fledermausfreundliche Lichtmittel mit einem begrenzten Lichtspektrum um etwa 590nm bzw. mit einer maximalen Farbtemperatur von 3000°K (Kelvin) zu. Generell ist bei der Beleuchtungsmittelwahl nach Möglichkeit eine wärmeweiße gegenüber einer kaltweißen Beleuchtung vorzuziehen, sowie ein möglichst geringer Anteil an abgegebener UV-Strahlung anzustreben. Auf diese Weise kann die Anziehungswirkung auf Insekten und somit ein Einfluss auf das Jagdverhalten von Fledermäusen minimiert werden. Überall dort wo es möglich ist kann im Weiteren die Umweltverträglichkeit noch durch Verwendung von korrekte Ausrichtung von Bewegungsensoren, den Einsatz von Zeilschaltungen sowie eine Schaffung von Möglichkeiten der Beleuchtungsregulierung (Dimmer) weiter befördert werden. Bau- und betriebsbedingte Störwirkungen Um Störungen von geschützten Wildtieren beim Bau und im Betrieb zu vermeiden, sind unnötige Schall- und Lichtemissionen zu vermeiden. Dazu sind beim Bau moderne Arbeitstechniken und Baumaschinen einzusetzen. Auch eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung beim Bau wie auch bei der späteren Nutzung des geplanten Baugebiets ist zu unterlassen, um geschützte Wildtiere möglichst wenig zu stören. Insgesamt ist auf eine möglichst geringe Emissionsbelastung des umliegenden Geländes durch Bau und Betrieb der neuen Anlagen Wert zu legen.

3. Bodenschutz • Die Flächenansprache (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen. • Der Oberboden ist abzuschleichen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Verdichtung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenaushubs und der Oberbodenaufbereitung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. • Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darüber folgende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 1731 sind zu berücksichtigen. • Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Einsatz natürlicher Schuttfüller für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdrichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. 4. Betriebsbeschränkungen • Die Öffnungszeiten sind auf den Zeitraum werktags zwischen 06:30 Uhr und 21:30 Uhr für den Nahversorgungsflächenmarkt und zusätzlich an Sonn- und Feiertagen zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr für den Backshop zu beschränken. • Die Betriebszeiten sind auf die Tageszeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu beschränken. • Die Anlieferungen von Waren auf die Tagelad zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu beschränken. • Für die Haustechnik sind folgende Schalldaten zu berücksichtigen: • Klimagerät Backshop LWA = 66 dB(A) • Lüftungsanlage Markt (Druckseite) LWA = 66 dB(A) • Lüftungsanlage Markt (Saugseite) LWA = 62 dB(A) • Verflüssiger Markt (Kälteanlage) LWA = 64 dB(A) • Wandflüster Markt LWA = 64 dB(A) 5. Niederschlagswasser Das auf den Dach- und Parkplatflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. 6. Bodendenkmalschutz Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niederrhein, Zahnradstraße 45, 52385 Niederrhein, Tel.: 024250039-0, Fax: 024250039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. 7. Leitungsführung Im Gehweg der Straße „An der Kornmühle“ befindet sich ein Mittelspannungskabel der Allander Netz Heinsberg GmbH. 8. Kampfmittel Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkanalhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf. Sollten es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleichen. Zur Festlegung des abzuschleichenen Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgt Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf. 9. Bergbau Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 247“. Eigentümern des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein-Westfalen und Eigentümern des Bergwerksfeldes „Union 247“ ist die RV Rheinbraun Verkaufsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Köln, Stütgenweg 2, 50935 Köln. 10. Grundwasser Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwassererhebungen betroffen. Es wurden folgende Grundwasserstände (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stuckwerk, 98, 8, 7, 66, 2, 5, 08, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwassererhebungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwassererhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. 11. Erdbefangefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbefangefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbefangebieten“ zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet wird gemäß DIN 4149:2005 anhand der Karte der Erdbefangebenen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 30000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2008) der Erdbefangebene 2, geologischer Untergrundklasse 3 zugeordnet. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, INA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser etc.. 12. Baugrund Nicht ausreichend tragfähige Materialien sollten im Rahmen der Bauausführung ausgetauscht / entfernt werden. 13. Heinsberger Liste (auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Heinsberg 2011)

Nahversorgungsrelevante Sortimente:	Nicht-zentrenrelevante Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattematten, Oberdecken)
Apotheken	
Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	Metal- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleinwerkzeuge, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkzeugschäufeln, Leimer, Lager- und Transportbehälter, Spiegel für Gärten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
Zentrenrelevante Sortimente:	
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
Telekommunikationsgeräte	Wohnmöbel, Küchengeräte, Büroartikel
Geräte der Unterhaltungselektronik	Hals-, Flachs- und Korkwaren, Bast- und Stoffwaren, Kinderwagen)
Haushaltsartikel (Haus-, Tisch- u. Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
Vorhänge und Gardinen	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfartikel für den Garten, Gartengeräte, Grillgeräte)
elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Campingartikel und Campingbedarf
Musikinstrumente und Musikalien	Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemittel
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Bad- und Tafelgeschirr, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Bücher	
Fachzeitschriften, Unterhaltungsschrittschriften und Zeitungen	
Schreib- und Papierenwaren, Schul- und Büroartikel	
Toy- und Bildträger	
Sportartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	
Spielwaren und Bastartikel	
Bekleidung	
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck	
medizinische und orthopädische Artikel	
Uhren und Schmuck	
Augenoptiken	
Foto- und optische Erzeugnisse	
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkstempel	
Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchswaren	

Zeichnerische Festsetzungen	5. 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 (8) BauGB Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB MN Nahversorgungsstandort	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) GH=6,50m Höhe der baulichen Anlagen	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO a Abweichende Bauweise Baugrenze	6. Sonstige Planzeichen Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB St Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB
4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung	
Gebäude	Flurkarte
Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
FD Flachdach	Flurstücksnummer
Anzahl der Vollgeschosse	vorb. Höhen
~5,00~ Längßenmaß	Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.
~#5,00~ Parallellmaß	
90° Winkelmaß	



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32294_5662, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-02-04, Bereitgestellt von Land NRW (2019), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 08.05.2019 über <https://www.ltm-online.nrw.de>

STADT HEINSBERG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
"Nahversorger an der Kornmühle"
Ortslage Kirchhoven
- Entwurf -

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-18-78-BP-01-04	Maßstab:	1 : 500	Stand:	05.06.2020
bearbeitet:	Schütt	gezeichnet:	Michalke		