



Verfahrensvermerke

Hinweis: Es gelten die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 30 (3) BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird verzichtet.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand)	BÜRGER- / BEHÖRDENBETEILIGUNG Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom 05.11.2013 bis 06.12.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gegeben worden. Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am 28.10.2013 ortsüblich bekannt gegeben.
Paderborn, den	Büren, den
Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformationen, Kataster und Vermessungen	Bürgermeister
Im Auftrag Itd. Kreisvermessungsdirektor	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 30.01.2014 den Bebauungsplan Nr. 14 "Gewerbegebiet Geseker Straße" im OT Steinhausen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Aufstellung dieses (einfachen) Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2013 bekannt gemacht.	Büren, den
Büren, den.....	Bürgermeister
..... Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Bebauungsplan Nr. 14 "Gewerbegebiet Geseker Straße" der Stadt Büren, OT Steinhausen wurde am ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 18.04.2013 bis 03.05.2013 stattgefunden. Der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 18.04.2013 ortsüblich bekannt gegeben.	Büren, den
Büren, den.....	Bürgermeister
..... Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt. Büren, den 05.03.2013 Hoffmann & Stakemeier Ingenieure

I. Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE** Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (9) BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 - MI** Mischgebiet, eingeschränkt gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (6) und (9) BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2 und 3
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - Umgehungsstraße L 549 (informell)

II. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4), (9) und (10) BauNVO

- Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter III Nr. 1 und 3 genannten Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. Bürener Sortimentsliste
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Bürener Sortimentsliste
 - Vergnügungsstätten:
 - Spiel- und Automatenhallen,
 - Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
 - Wettbüros,
 - Sex- und Swinger-Clubs,
 - Bordelle, bordellartige Einrichtungen, Massagesalons mit erotischem Charakter.
- Mischgebiet, eingeschränkt gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (6) und (9) BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gem. Bürener Sortimentsliste, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme der unter II. 3. genannten Betriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Bürener Sortimentsliste
 - Vergnügungsstätten:
 - Spiel- und Automatenhallen,
 - Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
 - Wettbüros,
 - Sex- und Swinger-Clubs,
 - Bordelle, bordellartige Einrichtungen, Massagesalons mit erotischem Charakter.
- Der auf den Flurstücken 957 und 907 bestehende Getränkehandel bleibt gem. § 1 (10) BauNVO weiterhin zulässig. Der Getränkemarkt darf baulich umgestaltet und/oder durch einen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes darf um max. 10% erweitert werden. Eine Sortimentsänderung ist aber unzulässig.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Entlang der L 549 wird ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt. Bestehende Zufahrten und Zuwegungen genießen Bestandsschutz. Sie sind dann zu entfernen, wenn die Erschließung anderweitig gesichert ist.

Bürener Sortimentsliste	
Nahversorgungs- / zentrenrelevante Sortimente	Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel), Backwaren/Konditoreiwaren, Drogeriewaren/Körperpflegeartikel, Fleisch- und Metzgereiwaren, Heim- und Kleintierfutter, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Schnittblumen, Zeitungen/Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente	Angler- und Jagdartikel/Waffen, Bekleidung, Blumentöpfe und -vasen, Bild- und Tonträger, Bücher, Computer und Zubehör, Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Gardinen/Dekostoffe, Glas/Porzellan/ Keramik, Handarbeitswaren, Kurzwaren / Meterware / Wolle, Haushaltswaren, Heimtextilien, Hörgeräte, Kosmetikartikel / Parfümeriewaren, Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen, Künstlerartikel / Bastelzubehör, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme, Musikinstrumente und Zubehör, Optik / Augenoptik, Papier / Büroartikel / Büromaschinen / Schreibwaren, Sanitätsartikel, Sammelbriefmarken und -münzen, Schuhe, Spielwaren, Sportartikel / -kleingeräte, Sportbekleidung / Sportschuhe, Telekommunikation und Zubehör, Uhren / Schmuck, Unterhaltungselektronik und Zubehör, Wohndekorationsartikel
Nicht zentrenrelevante Sortimente	Bauelemente / Baustoffe, Bettwaren / Matratzen, Bodenbeläge, Campingartikel, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Erolkartikel, Fahrräder und technisches Zubehör, Farben / Lacke, Fliesen, Gartenartikel und -geräte, Heizungs- und Klimageräte, Installationsmaterial, Kamine / Kachelöfen, Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör, Kfz- und Motorradhandel (kein Einzelhandel im engeren Sinne), Kinderwagen, Lampen / Leuchten / Leuchtmittel, Maschinen / Werkzeuge, Möbel, Pflanzen / Samen, Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor), Reitsportartikel, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Sportgroßgeräte, Tapeten, Teppiche (Einzelware), Topf- und Zimmerpflanzen, Zoologische Artikel / lebende Tiere

Quelle: Arbeitskreis Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (AK EHZK), Präsentation zur Sitzung am 16.07.2013, Folie 17

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961, email: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende nicht belastete Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und der Kampfmitelräumdienst (Tel. 02931 / 822 144 oder 02331 / 69270) ist zu verständigen.
- Der Begriff Verkaufsfläche definiert sich wie folgt: Zur Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes zählt die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, der Kassen- und Vorkassenzonen (inkl. Windfang), Bedienungstheken und die dahinter befindlichen Flächen, Schaufenster und sonstige Flächen, die dem Kunden zugänglich sind, der Bereich zum Abstellen der Einkaufswagen sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.
(vgl. BVerwG § 4 10.04, Beschluss vom 24. November 2005 / Einzelhandelserrlass NRW 2008, Kap. 2.4, S. 10f.).
- Gehölzentnahmen sind aus Gründen des Artenschutzes gem. § 64 (1) LG NRW i.V.m. § 44 (1) BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09.-01.03. durchzuführen.
- Werbe- und Beleuchtungsanlagen sind mit der Straßenbauverwaltung (Landesbetrieb Straßen NRW) vor der Realisierung abzustimmen. Sie bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung / Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrVG NW.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194) in der zur Zeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01		--	-- / --
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 5774016_2959_014_00	Planer-Zeichnungsnummer: 003-112-00-B4-01-01-00
--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

Satzungsfassung

Der Auftraggeber :

Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

Platzname 003-112-00-B4-01-01-00	Auftraggeber	Stadt Büren
Datum 05.03.2014		Königstraße 16
Blattgröße L 118 mm, B 107 mm		33142 Büren
Projektleiter: Ca	gez.: Be	

Maßstab	1:1.000	Projekt	Stadt Büren, OT Steinhausen B-Plan Nr. 14 "Gewerbegebiet Geseker Straße"
---------	---------	---------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Interne Grundlagen-Nr.	Planinhalt	Satzungsfassung
1) ---		
2) ---		
3) ---		

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50