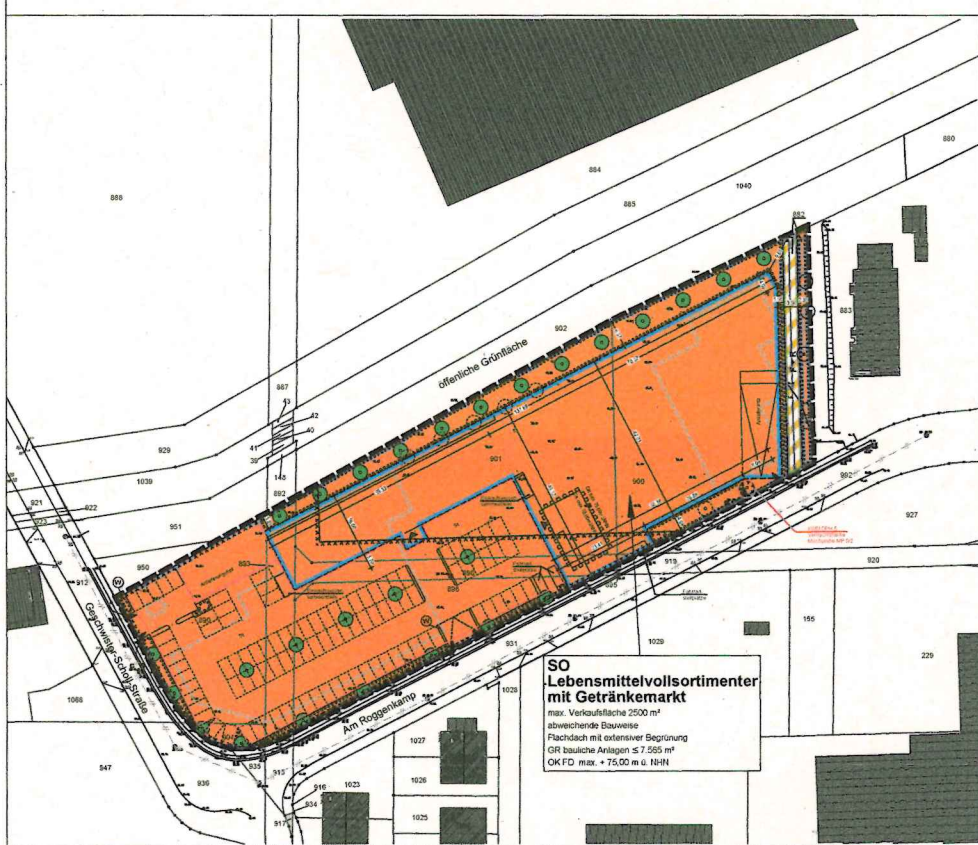


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp"



Verfahrensmerkmale					
Der Rat der Stadt Bargenham hat am 08.06.2022 gemäß § 2 BauGB die Aufhebung des vorherbestimmten Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.	Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.07.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14/2022 der Stadt Bargenham öffentlich bekannt gemacht worden. Die Öffentlichkeit wurde hierüber gemäß § 1 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Der Vorbescheid des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 05.2022 bis 04.09.2022 ersichtlich gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgestellt, Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB am 27.01.2022 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 54/2022 öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Bargenham hat am 08.06.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des vorherbestimmten Bebauungsplans beschlossen.	Der Entwurf des vorherbestimmten Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 08.06.2022 bis 04.09.2022 ersichtlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 28.07.2022 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14/2022 der Stadt Bargenham öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Bargenham hat am 08.12.2022 gemäß § 4 (2) BauGB die erneure Auslegung des vorherbestimmten Bebauungsplans beschlossen.	
Bürgermeister Schriftführer Der Entwurf des vorherbestimmten Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 05.2022 bis 17.01.2023 ersichtlich gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt (s. Öffentlich). Ort und Dauer der Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 20.12.2022 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 20/2022 der Stadt Bargenham öffentlich bekannt gemacht worden.	Bürgermeister Schriftführer Der Rat der Stadt Bargenham hat am gemäß § 1 (1) BauGB den vorherbestimmten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Bürgermeister Schriftführer Der Satzungsbeschluss vom ist gemäß § 18 (1) BauGB am am amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. /2023 der Stadt Bargenham öffentlich bekannt gemacht worden.	Bürgermeister Schriftführer Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NRW und der entsprechenden Bebauungsplanung mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.	Bürgermeister Schriftführer Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsplanung 1990 (PlanZ) 20. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurteile stimmen mit dem Protokoll des Legationskonsultations Stund. überein. Die Festlegung des städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.	
Bürgermeister Schriftführer	Bürgermeister Schriftführer	Bürgermeister Schriftführer	Bürgermeister Schriftführer	Öffentl. best. Vermögenszustand	

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- # Allgemeine Erläuterungen von Planzeichen für Festsetzungen
- ## 1.1 Art der baulichen Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOg
- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
Überräumende Nutzung mit Gesamteinheit
- ## 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOg
- GR** zulässige Grundfläche
Die Grundfläche der baulichen Anlagen einschließlich der auf einer Gesamtfläche von 1.500 m² nicht überschreiten.
- maximale Höhe Oberkante Flachdach in Metern ± 0,00N**
- ## 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOg
- Baugrenzen**
- Überräumende Grundstücksflächen**
- ## 1.4 Vorkehrungsflächen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOg
- Sträßengrenzwegweiser**
- PR** Veranlassung besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich**
- ## 1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Maßnahmen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauOg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Maßnahmen**
- geplanter Baum (plastisch/realisierbar)**
- Zu fällender Baum**
- Zu erhaltender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauOg)**
- ## 1.6 Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Festsetzungsbereiches des vorhabenbezogenen Festsetzungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauOg**
- Grenze zwischen unterschiedlichen max. Höhen der baulichen Anlage**
Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Umgrenzung der nach zu bestimmenden Fläche
(Kampfbereichsweg)**
- Umgrenzung der Fläche, deren Bäume regelmäßig mit umgesetzten Bäumen dürfen
behalten und die vorübergehend zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
des Bundesverkehrsministeriums gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOg**
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungsflächen, Stellplätze, Carports und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 8 und 22 BauOg**
- Zweckbestimmung**
- Stellplatz**
- Ausfahrtschloß**
- Ausfahrtschloß mit Einwirkung**
- Wegverkehrs**
- ## 1.7 Bestandsangaben und sonstige Darstellungen
- vorhandene Gebäude**
- B1** Flurstücksgrenzen und -nummern
- + 0,00** Benennung von Abständen
- geplante Stellplätze (plastisch)**
- Mischverkehrsfläche (vorhanden)**
- Gebäudekante**
- Einwohner**

II. Textliche Festsetzungen

- | | |
|---------------|---|
| 1. | Auf der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| 1. | Enderzeugte Lebensmittelabfälle mit einem Wassergehalt von höchstens 80 %
Zulassung bis zur Lebensmittelsicherheit nach dem Fachhandel mit naturerzeugter kreislauffähiger Sortimente auf einer Verkaufsfläche von max. 250 m² |
| |
Die zulässigen Sortimente sind nach dem Einheitsverzeichnis der BEE (Stand: 2004) auf die Nahrungsergänzung beschränkt. Es sind die Sortimente des VZNr. (2009) |
| 10.1.1.1.12.2 | Nahrungsmittel, Getreide und Zerealien; Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
Organisierte ohne Fleischknochen, Saures- und Pflanzenölsortiment,
Schädlingsbekämpfungsmittel |
| 10.1.1.1.12.2 | Huhn- und Schweinefleisch, z.B. für Hunde, Katzen, Kanarienvogel, Meerschweinchen,
Hamster und Zierfische |

Die zentroneuronalen Sortimente dürften nicht übersehen werden. Sie sind besonders

- [illegible]

- M3** der bayerischen Nutzung ($\geq 10 \text{ m}^2$) (1 bis 10 Baugruben)

 1. Gefährliche Befahrung durch den SO-Geländebereich/Fahrwegsaufweiser mit Geländemarkierung des Bereiches "Gefährlicher Geländebereich" und Verbot zum Betreten.
 2. Keine Bäume vorhanden
 3. Die Gehsteigbreite C12 darf $\leq 75,0 \text{ cm}$ oder nicht mehr existieren
 4. Der Gehsteig ist als ungesichert zu bewerten. Bei fehlender Gehsteigbreite sind entsprechende Maßnahmen, untergeordnete Flächen ≥ 2 Abkühlungsflächen, Liegeflächen, Freizeitanlagen etc. auszuweisen gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789,

III. Baugestalterische Festsetzungen

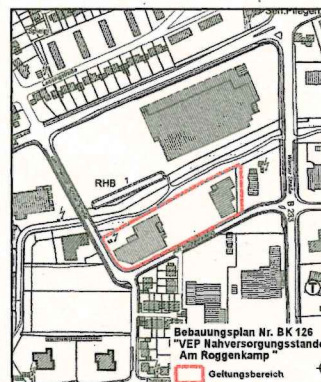
- [illegible]

Anlage 4 zu TOP 13 öffentl. Teil
Rat der Stadt Bergkamen 30.03.2023

- [illegible]

Rechtsgrundlagen

- [illegible]



 Stadt Bergkamen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 126
"Nahversorgungsstandort am Borsenkeim"

Satzung (Stand 18.01.2023)

Der Bebauungsplan besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan. - Hier Blatt 1 von 2 -