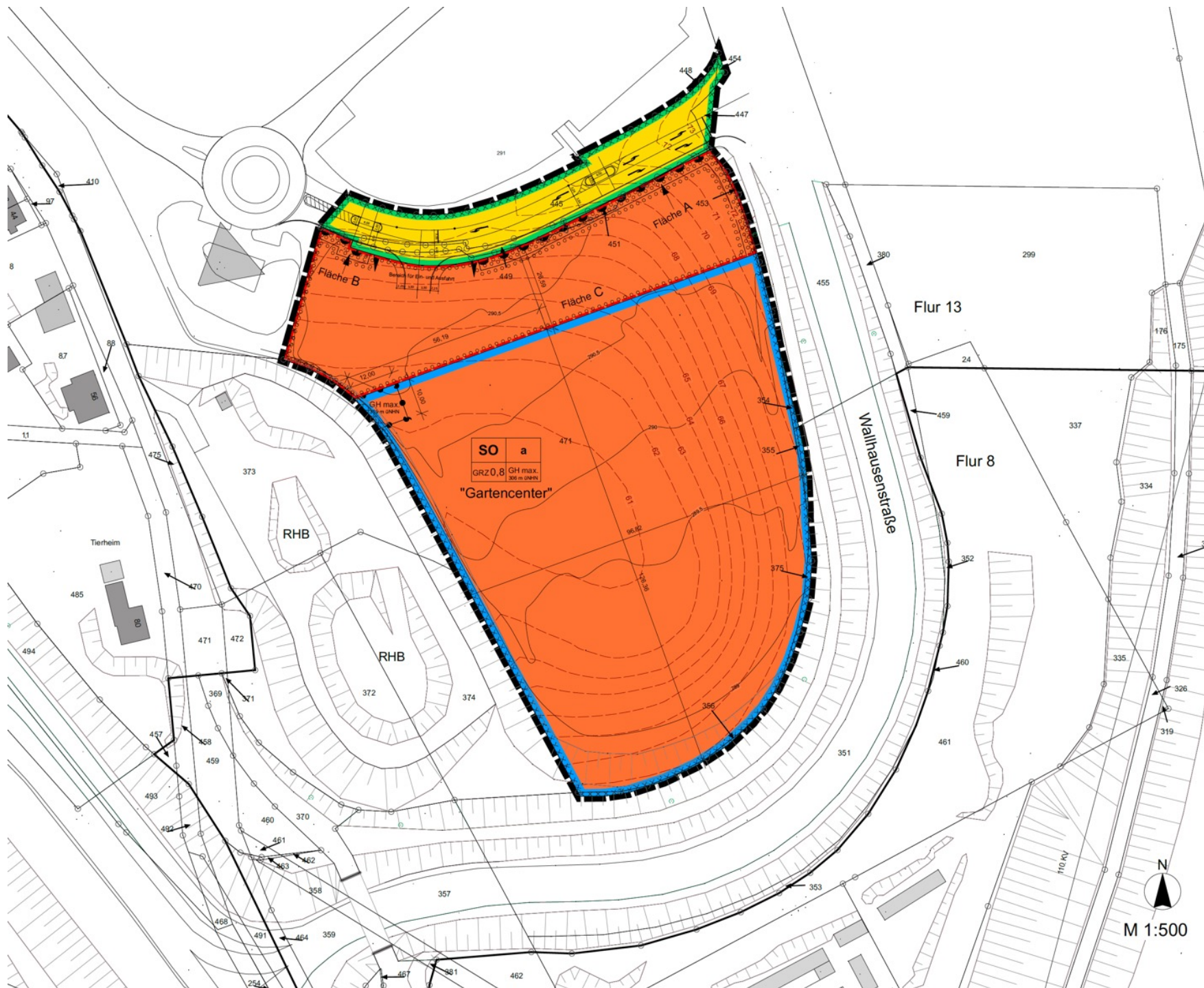


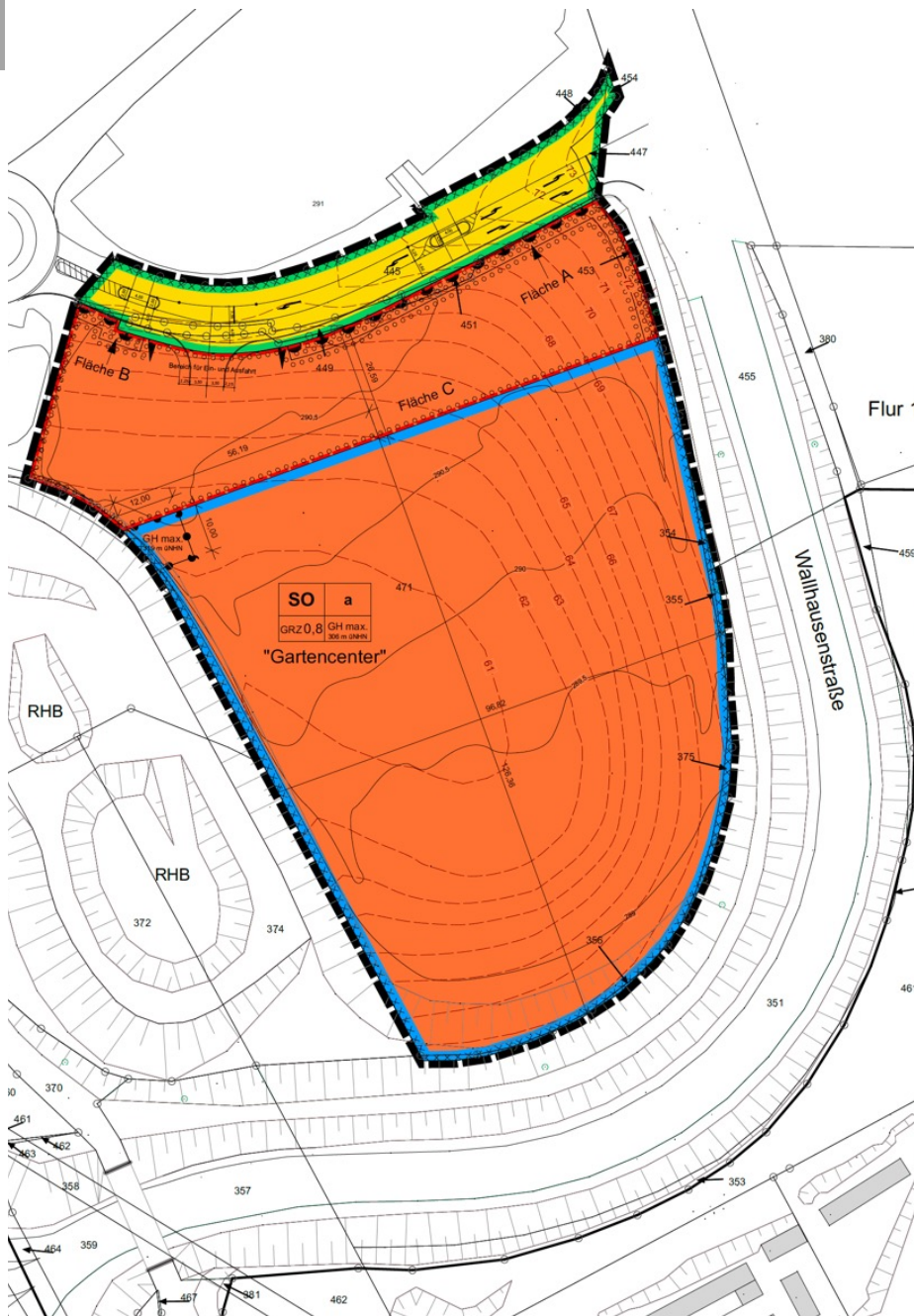
Bebauungsplan
der Universitätsstadt Siegen
Nr. 459
„Gartencenter Kremer“
und
108. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: geoportal.nrw



Textliche Festsetzungen Bebauungsplan

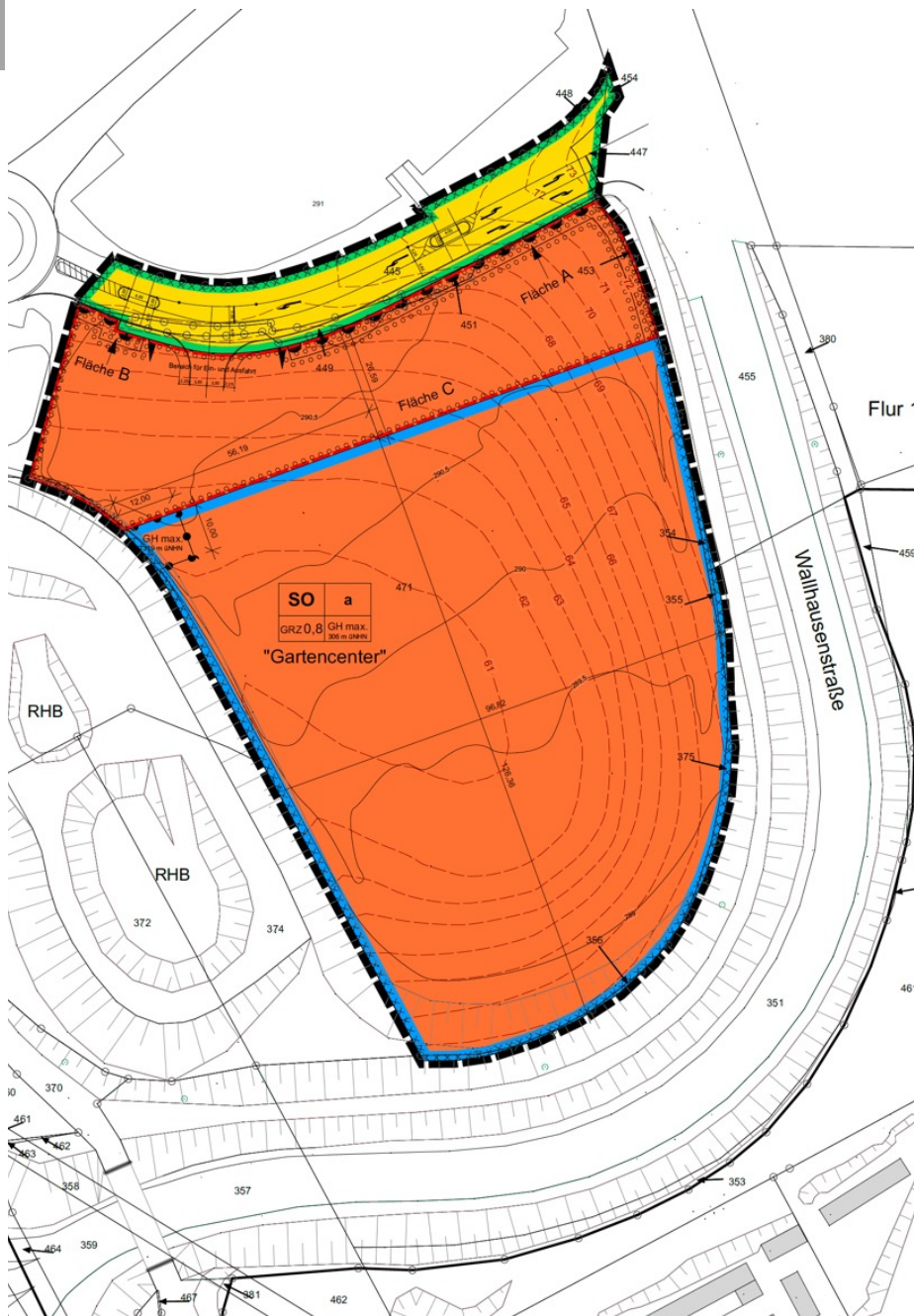


Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO)
gemäß § 11 BauNVO mit der
Zweckbestimmung
„Gartencenter“

Zulässig sind gemäß
§ 11 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Gartenartikel“ (ohne Gartenmöbel)
- in das Gartencenter integrierte Schank- und Speisewirtschaften



Zulässige Verkaufsfläche und Sortimente

Gesamtverkaufsfläche
Sondergebiet:
max. 7.800 m² Verkaufsfläche

Zentrenrelevantes
Randsortiments bis
max. 780 m² zulässig

Als Kernsortiment sind gemäß
§ 11 Abs. 2 BauNVO
ausschließlich zulässig:
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)



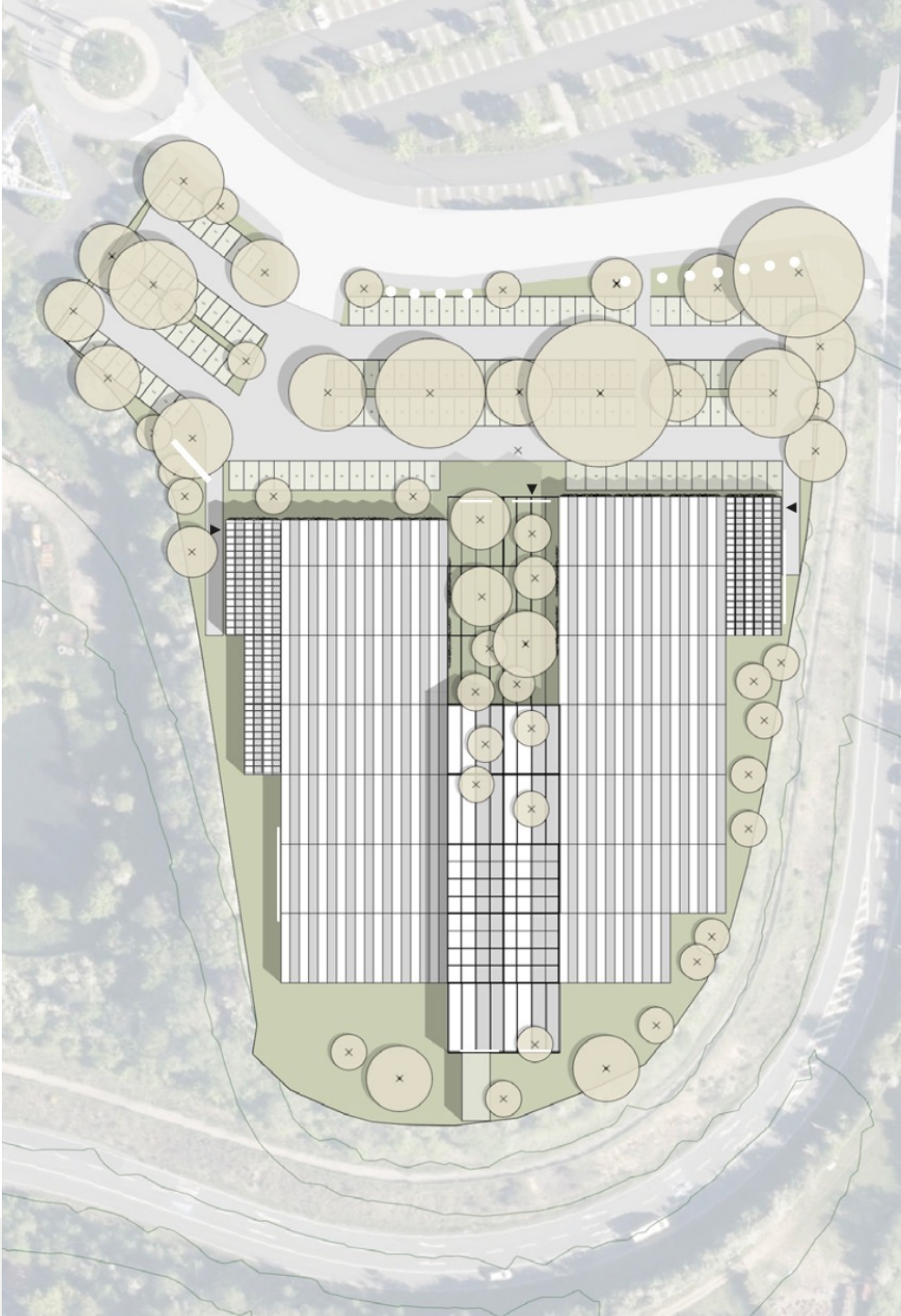
Weitere Festsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl
0,8

- Höhe der baulichen
Anlagen max. 306 m üNN,
im Teilbereich auf 319 m
üNN

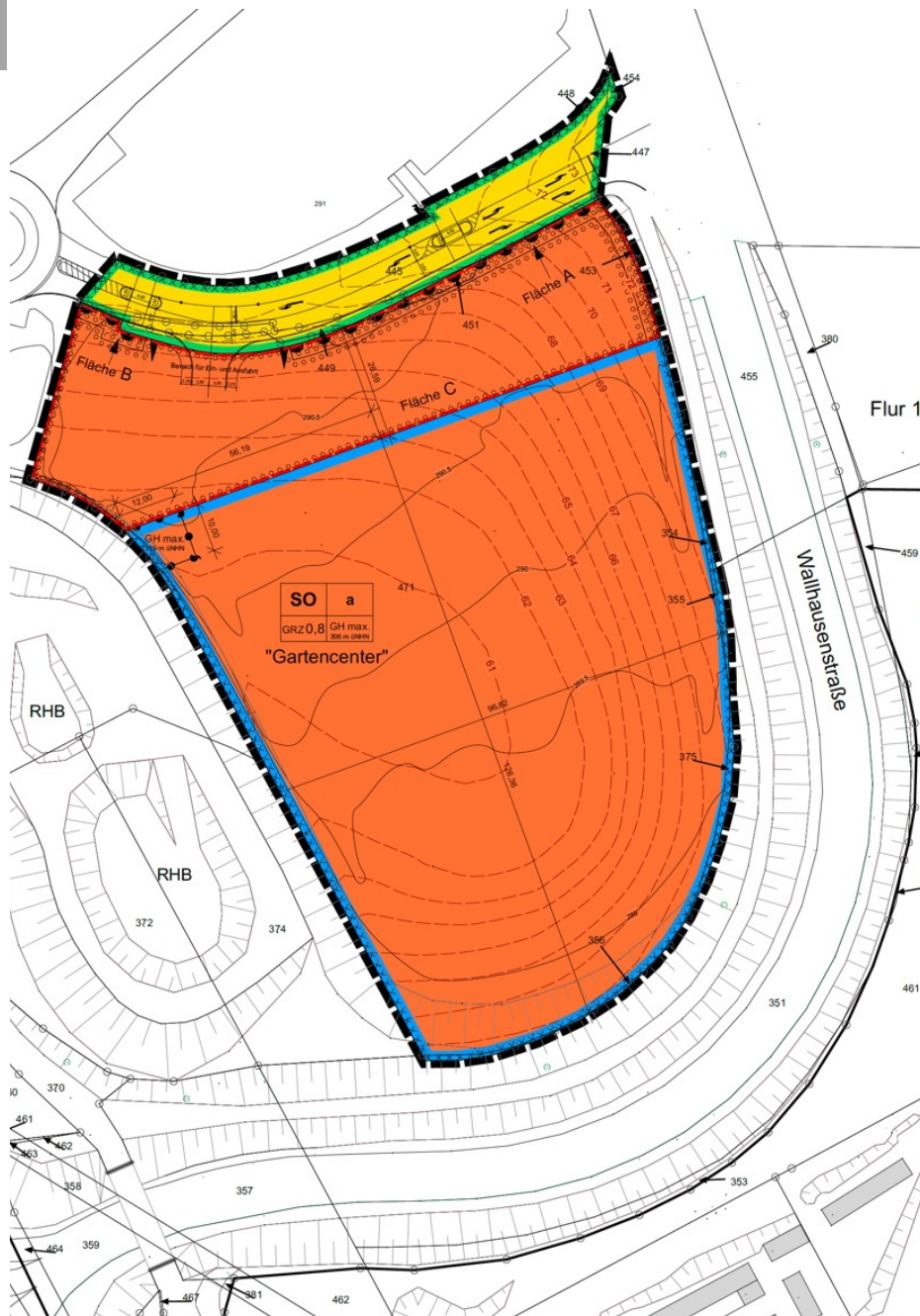
Für techn. Aufbauten ist eine
Überschreitung von max. 1 m
ausnahmsweise zulässig



Weitere Festsetzungen:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

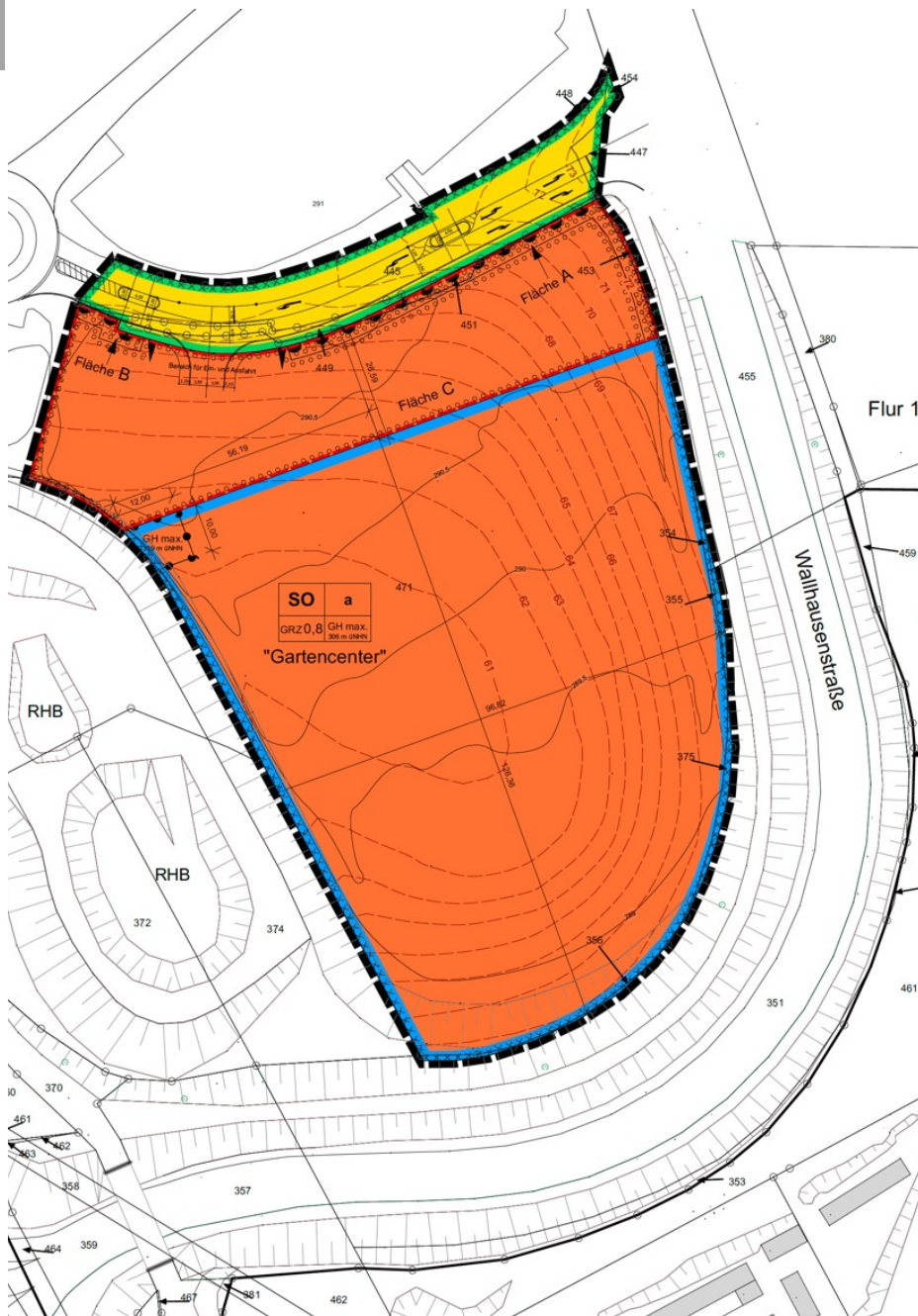
- Bauweise
- Überbaubare Flächen
- Stellplätze und Nebenanlagen
- Abstandsflächen



Weitere Festsetzungen:

Bauweise, Baugrenzen

- Bauweise
- Überbaubare Flächen
- Stellplätze und Nebenanlagen



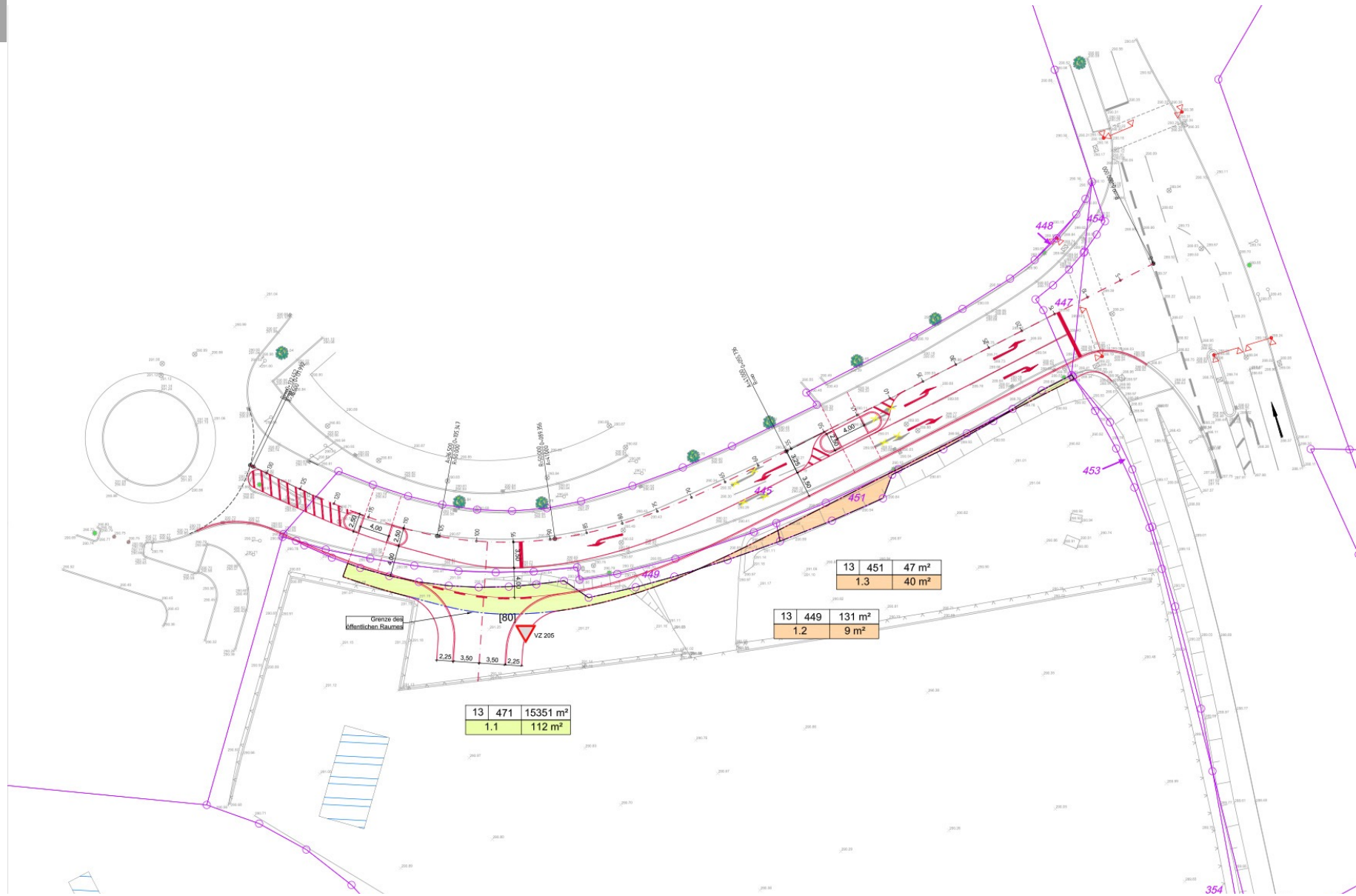
Weitere Festsetzungen:

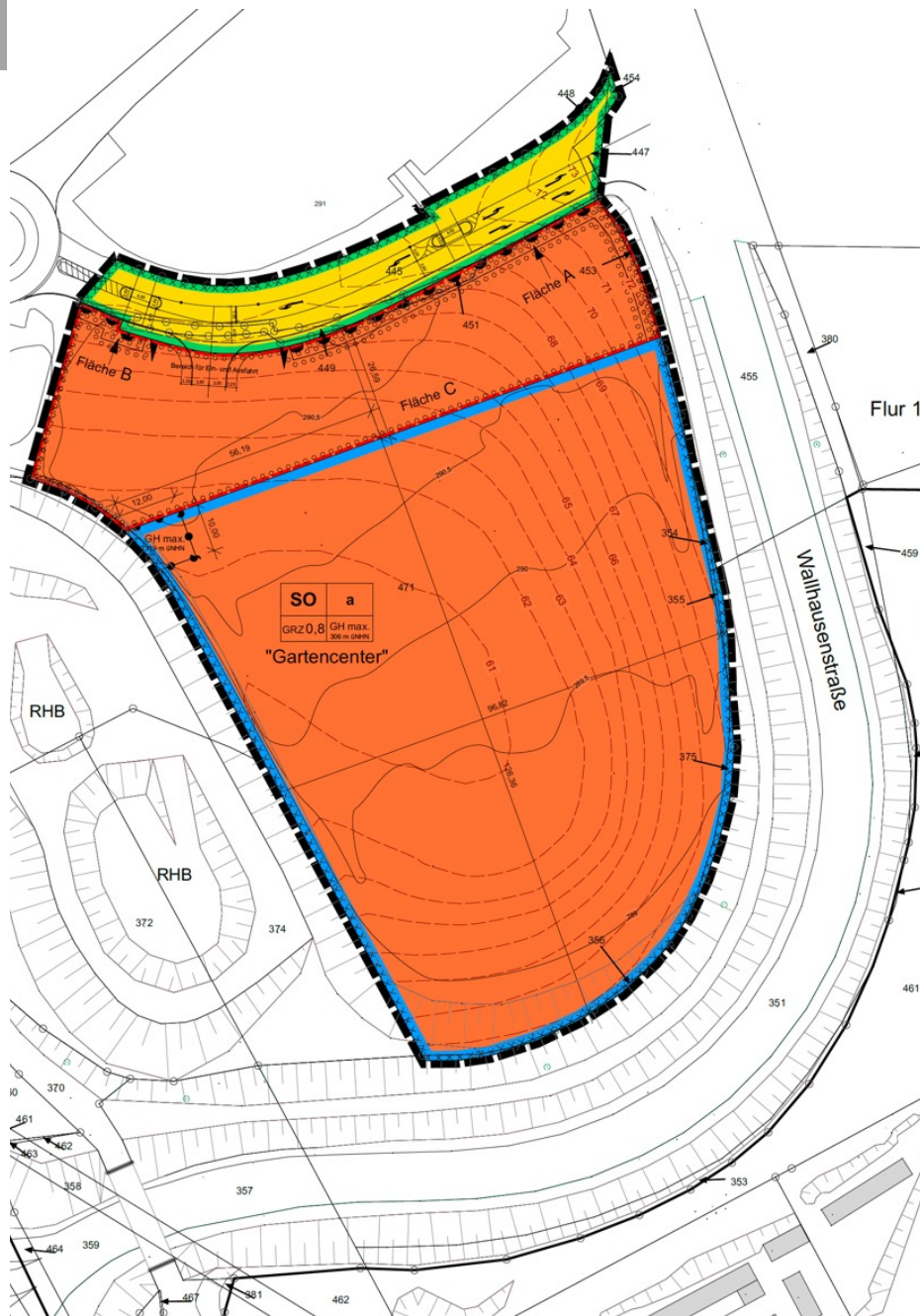
Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Bereiche für und ohne Ein- und Ausfahrten

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

- Passive Schallschutzmaßnahmen





Grünfestsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
 - Pflanzliste
 - Dachbegrünung
- Begrünung von Fassaden

Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren

- PV-Anlagen auf Dachflächen



Natur
Campus



Im Bereich Parkplatz mindestens
500 m² zu begrünen mindestens 26
Bäume zu pflanzen

Innerhalb des Baufeldes auf nicht
bebauten Bereichen sollen
mindestens 10 Bäume gepflanzt
werden.

Die Pflanzliste umfasst sowohl
heimische als auch klima-resiliente
Baumarten mit festgelegten
Qualitätsanforderungen.

Des Weiteren sind Flachdächer
sowie Fassaden (mind. 20 % dieser
Flächen) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften Bebauungsplan



Örtliche Bauvorschriften

Fassadengestaltung

60/40

Dachgestaltung

- Dachform / Dachneigung
- Dacheindeckungsmaterialien

Werbeanlagen

- Werbeanlagen Gebäudefassaden
 - Fahnen
- frei stehende Werbeanlagen
 - frei stehende Türme
- selbstleuchtende Werbeanlagen
 - Blendwirkung



Örtliche Bauvorschriften

- Stellplätze
- Abstellplätze
- Einfriedungen



Im Bereich Parkplatz mindestens
500 m² zu begrünen mindestens 26
Bäume zu pflanzen

Innerhalb des Baufeldes auf nicht
bebauten Bereichen sollen
mindestens 10 Bäume gepflanzt
werden.

Die Pflanzliste umfasst sowohl
heimische als auch klima-resiliente
Baumarten mit festgelegten
Qualitätsanforderungen.

Des Weiteren sind Flachdächer
sowie Fassaden (mind. 20 % dieser
Flächen) zu begrünen.

Weitere Festlegungen im städtebaulichen Vertrag ergänzend zum Bebauungsplan

Inhalte des städtebaulichen Vertrags (Auszug) (Als Ergänzung zum Bebauungsplan)

Werbeanlagen Fassadenwerbeanlagen

- Weitere Details, wie z.B. konkrete Verortung und Größe

Freistehende Werbeanlagen

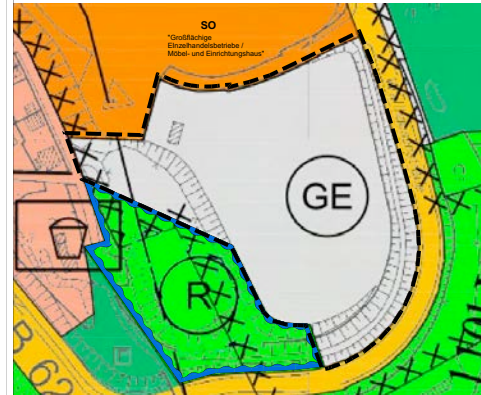
- Konkrete Standorte und Höhe der Fahnen, Farbe
- Weitere Werbetafeln: Standorte und Größen
- Werbepylon: Schriftgröße und Farbe/Farbscala sowie weitere Details wie z.B. Form und Beleuchtung

Grüngestaltung

- Verortung der Bäume in der überbaubaren Grundstücksfläche
- Begrünte Gestaltung der Böschungen im Süden und Osten
- Gestaltung der Parkplatzfläche (prozentualer Anteil der wasserdurchlässigen Flächen)

Planzeichnung Flächennutzungsplan

Derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Plangebiet des wirksamen Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen, Stand Februar 2018, M: 1:1.000

Verfahrensvermerke

Preamble und Feststellungsbeschluss

Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), der § 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3054) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juli 2022 (BGBl. I S. 1333) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.2017 (BGBl. I S. 3769) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) und das § 89 der Bauregierung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauR NRW) vom 04.08.2019 und am 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (GV. NRW. S. 1808) hat der Rat der Stadt Siegen an:

Siegen, Der Bürgermeister

Schriftführer(n)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 20.10.2022 öffentlich bekanntgemacht und vom 31.10. bis zum 18.11.2022 durchgeführt. Die Unterlagen liegen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Einsicht und Entlohnung bereit und werden zudem im Internet bereitgestellt.

Siegen, Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Siegen hat am ... den Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am ... in der Zahl von ... bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausliegen. Zudem werden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.

Siegen, Der Bürgermeister

Bekanntmachung der FNP-Änderung und Infrastruktur

Die mit Verfügung vom ... genehmigte Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in der Servicestelle Baubehörde der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie gemäß § 6 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Informationsportal des Landes zugänglich gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Siegen hat am 14.09.2022 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 108 beschlossen. Der Beschluss wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.

Siegen, Der Bürgermeister

I.A.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom 31.10.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bis zum 18.11.2022 abzugeben.

Siegen, Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.

Siegen, Der Bürgermeister

Plankonzeption

Für die städtebauliche Planung:

Gesehen:

AGL Stadtplanung, Abt. Stadtentwicklung, -planung und Liegenschaften

Siegen, In Vertretung

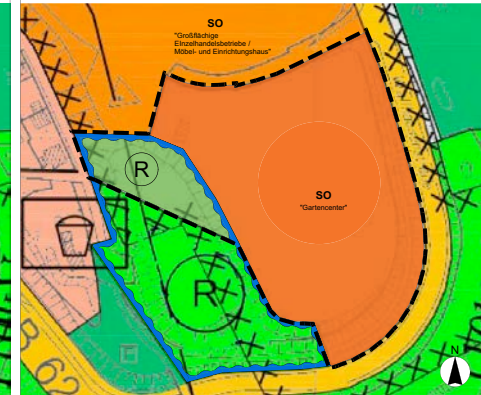
Stadtbaureis

Übersichtsplan



Lage des Plangebietes, M 1:25.000
Quelle: Kreis Siegen-Wittgenstein

108. Änderung Flächennutzungsplan



Plangebiet der 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen, M: 1:1.000

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - SO** Sonstiges Sondergebiet "Gartencenter" (§ 11 BauNVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe / Möbel- und Einrichtungshäuser" (§ 11 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
 - W** Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
- Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
 - Überörtliche Straßenverkehrsflächen, Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**
 - Regenrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Grünflächen**
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5)
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**
 - Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Sport- und Spielanlagen**
 - Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- Sonstige Kennzeichnungen**
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind und Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze Geltungsbereich



ENTWURF

108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen

Bereich "Gartencenter Kremer"

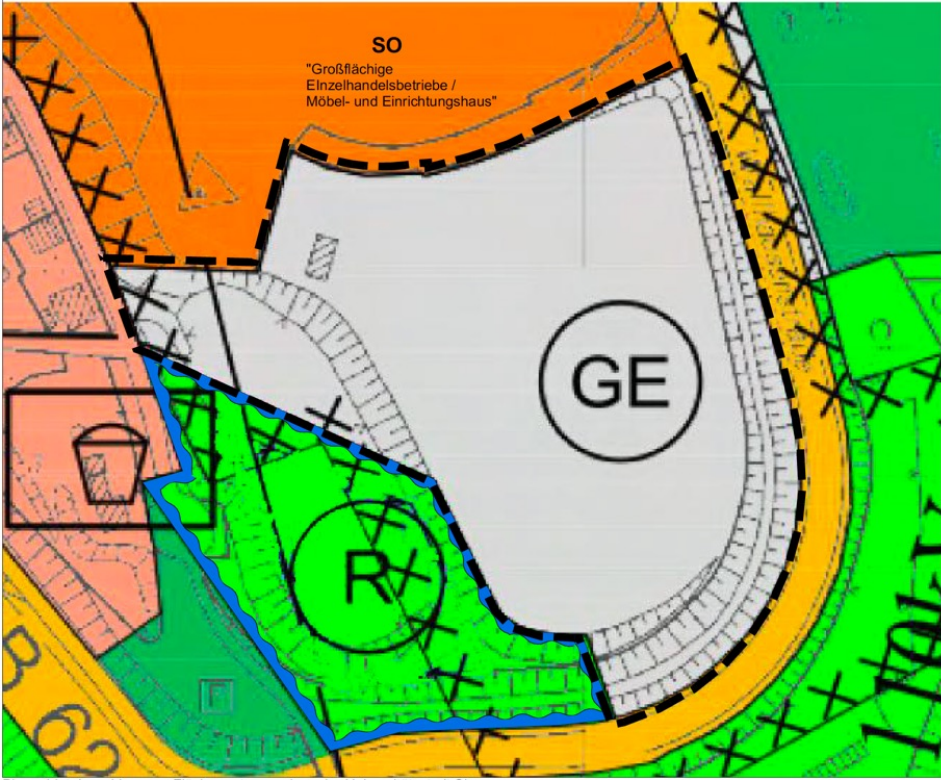
Gemarkung: Siegen

Flur: 13

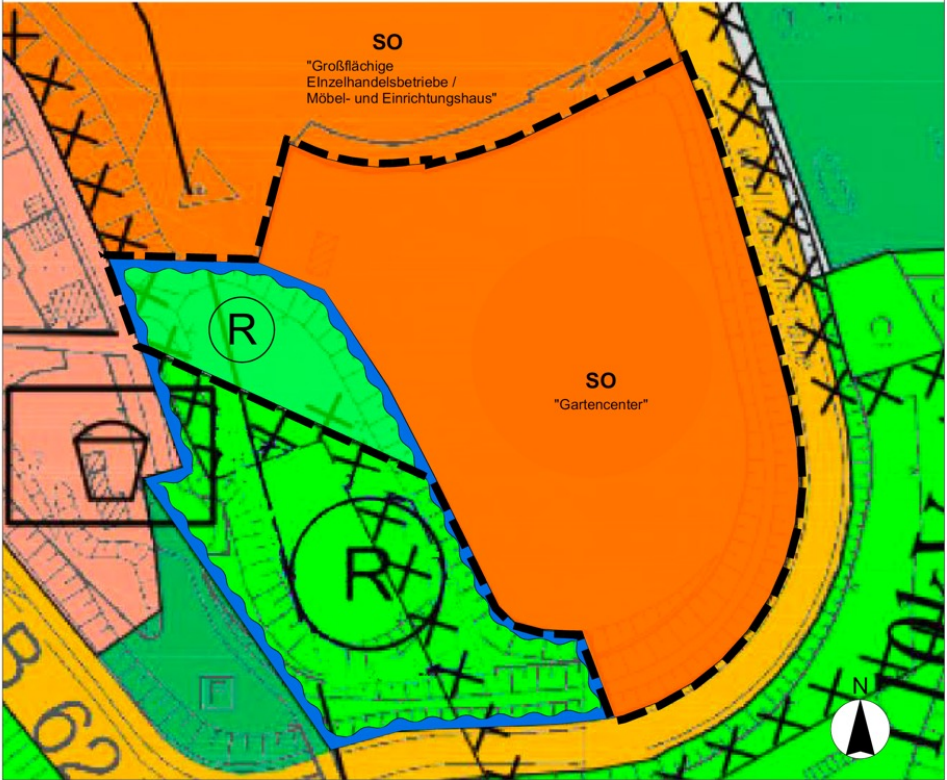
Stand: 20.03.2023

Plangröße DIN A1 (841 x 594 mm)

Derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan

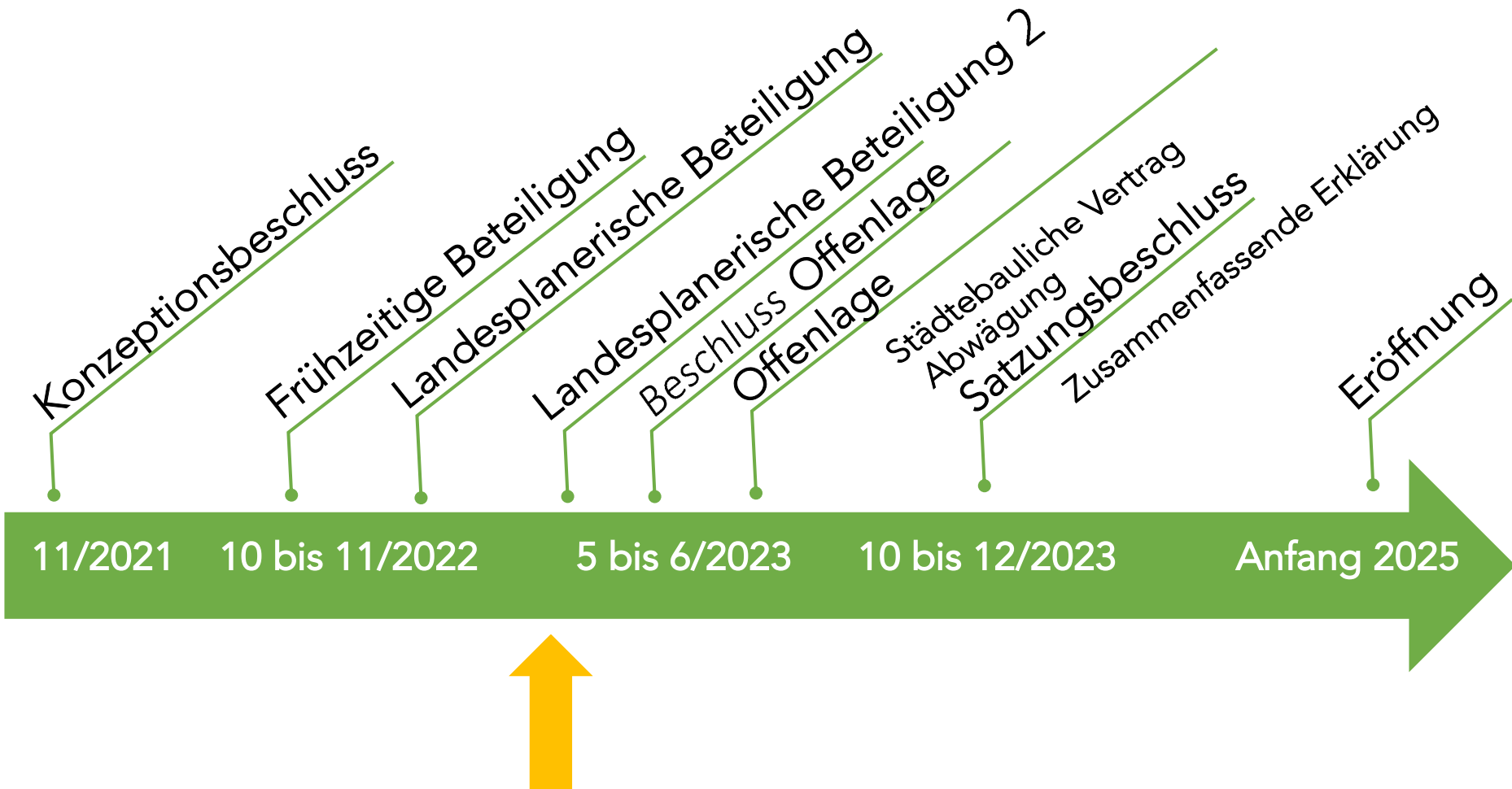


108. Änderung Flächennutzungsplan



Weitere Schritte

Weitere Schritte





Natur
Campus

