

Teil C

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **großflächiger Einzelhandel** i.S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Innerhalb des SO sind nur zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen mit den dazugehörigen Shops und
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mindestens 200 m². Bestehende Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 200 m² Verkaufsfläche dürfen ihre Verkaufsfläche erweitern, auch wenn durch die Erweiterung die Verkaufsfläche weniger als 200 m² beträgt.
- Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO, wenn von diesen Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Brakel oder anderer Gemeinden zu erwarten sind.

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Brakel oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Auszug aus dem Bebauungsplan :

