



Verfahrensvermerke	
Der Planungs- und Bauausschluss der Gemeinde Herscheid hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Großflächiger Einzelhandel – Dorfwiesen“ gemäß § 13 BauGB in vereinfachten Verfahren aufzustellen. Herscheid, den Bürgermeister	Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Großflächiger Einzelhandel – Dorfwiesen“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. Herscheid, den Bürgermeister
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde abgesehen. Herscheid, den Bürgermeister	Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. , den Unterschrift ö.b.V.l.
Der Rat der Gemeinde Herscheid hat am beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen und gleichzeitig gem. § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen. Herscheid, den Bürgermeister	
Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum einschließlich im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Herscheid, den Bürgermeister	Rechtsgrundlagen: (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, (PlanzV 90) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412), (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
Der Rat der Gemeinde Herscheid hat am gem. § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Herscheid, den Bürgermeister	

Textliche Festsetzungen	Legende
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB und BauNVO) 1. Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet SO 1 „SB-Lebensmittelmart - Getränkemarkt“ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 11 Abs. 3 BauGB) Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO-1 „SB-Lebensmittelmart - Getränke-markt“ ist die Errichtung von Lebensmittelmärkten und Getränkemärkten mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 0,2685 je 1 m² Baugrundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und Nahrungs- und Genussmittel als Kernsortiment zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO) 2.1 Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (NHN). 2.2 Die Gebäudeoberkante (OK) ist am oberen Dachabschluss zu messen. 2.3 Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante (OK) für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden. 3. Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die mit „LR“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemein-dewerke Herscheid zu belasten. 4. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-zungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 4.1 Die nach Norden weisenden Fassaden der innerhalb der überbaubaren Grundstücks-fläche errichteten Gebäude sind mit wintergrünen Kletter- und/ oder Rankpflanzen (z.B. Efeu (Hedera helix)) geschlossen zu begrünen. Die Wandbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. 4.2 Je angefangene sechs Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum fachgerecht und mit einer ausreichend großen Baumscheibe zu pflanzen. Der Stand-ort ist den jeweiligen Stellplätzen räumlich zuzuordnen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW) 1. Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW) Die Fassaden der Gebäude sind überwiegend als weiße Putzfassaden herzustellen. 2. Gestaltung von Parkplatzoberflächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW) Die Parkplatzoberfläche der anzulegenden Parkplätze inklusive der Fahrgassen ist mit einem ebenen Belag, z.B. Formstein ohne Fase oder Asphalt, herzustellen. 3. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) Unabhängig von Gebäuden errichtete Werbeanlagen werden auf maximal 6,00 m Höhe beschränkt. C. HINWEISE 1. Überlagerung des Bebauungsplans Nr. 34 Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung überlagert teilweise die Gel-tungsbereiche des rechtskräftigen Ursprungsplans sowie der 1. Änderung des Bebau-ungsplans Nr. 34. Die Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans werden im Bereich der überlagerten Teilflächen durch die Festset-zungen dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Großflächiger Einzelhandel Dorfwiesen“ verdrängt, sobald diese Rechtskraft erlangt. 2. Artenschutz Als allgemeine Vermeidungsmaßnahmen auch zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten ist eine zeitliche Regelung der Bautätigkeiten außerhalb der Hauptfortpflan-zungszeit von Brutvögeln (15. März - 31. Juni) zu empfehlen. Ein potenzieller Gehölz-schnitt darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG darf im Zeitraum vom 1. März bis 30. September kein Gehölzschnitt stattfinden. 3. Altlasten Ein Verdacht auf das Vorliegen von Altlasten besteht für das Plangebiet nicht. 4. Entdeckung von Bodendenkmälern Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich an-zuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ab-lauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Ober Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungs-berechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiter-er auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW). 5. Einsichtnahme technische Regelwerke Alle in dieser Satzung aufgeführten technischen Regelwerke wie DIN-Normen liegen mit dem Urkundsplan bei der Gemeindeverwaltung Herscheid, Plettenberger Str. 27, 58849 Herscheid während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) So 1 Sonstiges Sondergebiet "SB-Lebensmittelmart - Getränkemarkt" 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO) 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) OK 413,5 m Höhe der Oberkante der Gebäude in Meter über Normalhöhennull (NHN) Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen 4. Sonstige Planzeichen St Umgrenzung einer Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) LR Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Unterirdische Abwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Gemeinde Herscheid	
Bebauungsplan Nr. 34 "Großflächiger Einzelhandel Dorfwiesen", 3. Änderung	
Maßstab 1:500	
Planverfasser: H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner Kuniberts Kloster 7-9 50668 Köln Tel. 0221 952 686 33, Fax 0221 899 941 32 post@hb-stadtplanung.de	