Textliche Festsetzungen

4. Ausfertigung

Bebauungsplanes Nr. 773/1 "Osterfeldweg" - 1. Änderung -

1. ALLGEMEINES

1.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage dieser Änderung sind

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
- die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweiligen zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 773/1 umfasst die im Bebauungsplan als "SO - Bau-, Heimwerker und Gartenmarkt" festgesetzte Fläche.

2. ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Punkt 2.1.3 der textlichen Festsetzungen (Satzungsbeschluss vom 17.09.1997) wird wie folgt ergänzt:

2.1.3 Sondergebiet (SO) - Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt (§ 11 BauNVO)

bisher:

Im Sondergebiet (SO) sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von über 1.200 m² zulässig, die folgende Sortimente führen:

a) Vollsortimente:
- Werkzeuge, Maschinen, Zubehör
- Kleineisenwaren und Beschläge
- Farben, Lacke, Leime, Wand- und Bodenbeschläge
- Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
- Bauelemente, Baumaterialien
- Heizung, Sanitär
- Innenausbau und Dekoration
- Werken, Basteln, Hobby
- Regale und Möbelteile
- Auto- und Zweiradzubehör, Fahrräder
- Camping- und Freizeitartikel
- Gartenartikel, Pflanzen, Blumen

b) Randsortimente:
- Elektromaterialien, Elektro- und Elektronikarbeiten des Heimwerker-, Bau- und Gartenbedarfs
- Beleuchtungskörper und Elektroinstallationsmaterial
- Hausgebrauchsartikel

Das zulässige Randsortiment ist auf 10% der Verkaufsfläche zu beschränken.
Die Verkaufsfläche darf 5.000 m² nicht übersteigen.

Ergänzung:

Ausnahmsweise sind die nachstehend aufgeführten Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

sofern sie nicht wesentlich stören und nicht einen Mindestabstand von 100,0 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung halten müssen (vergleiche hierzu Rd.Erl. des MURL NRW vom 02.04.1998). Betriebe mit einem erhöhten Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, dass die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Zulässig sind auch Betriebe mit einem geringen Störungsgrad.

- ***Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,***
- ***Anlagen für sportliche Zwecke***
- ***Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,***

Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Minden, den 05.04.2005
Stadt Minden
5.2 - Stadtplanung

STADT MINDEN / WESTFALEN

Peter Düster

Bescheinigung

Der Rat der Stadt Minden hat am 28.04.2005 diese Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 773/1 als Satzung beschlossen.

Minden, den 22.08.2005

Der Bürgermeister

Michael Buhre

STADT MINDEN WESTFALEN