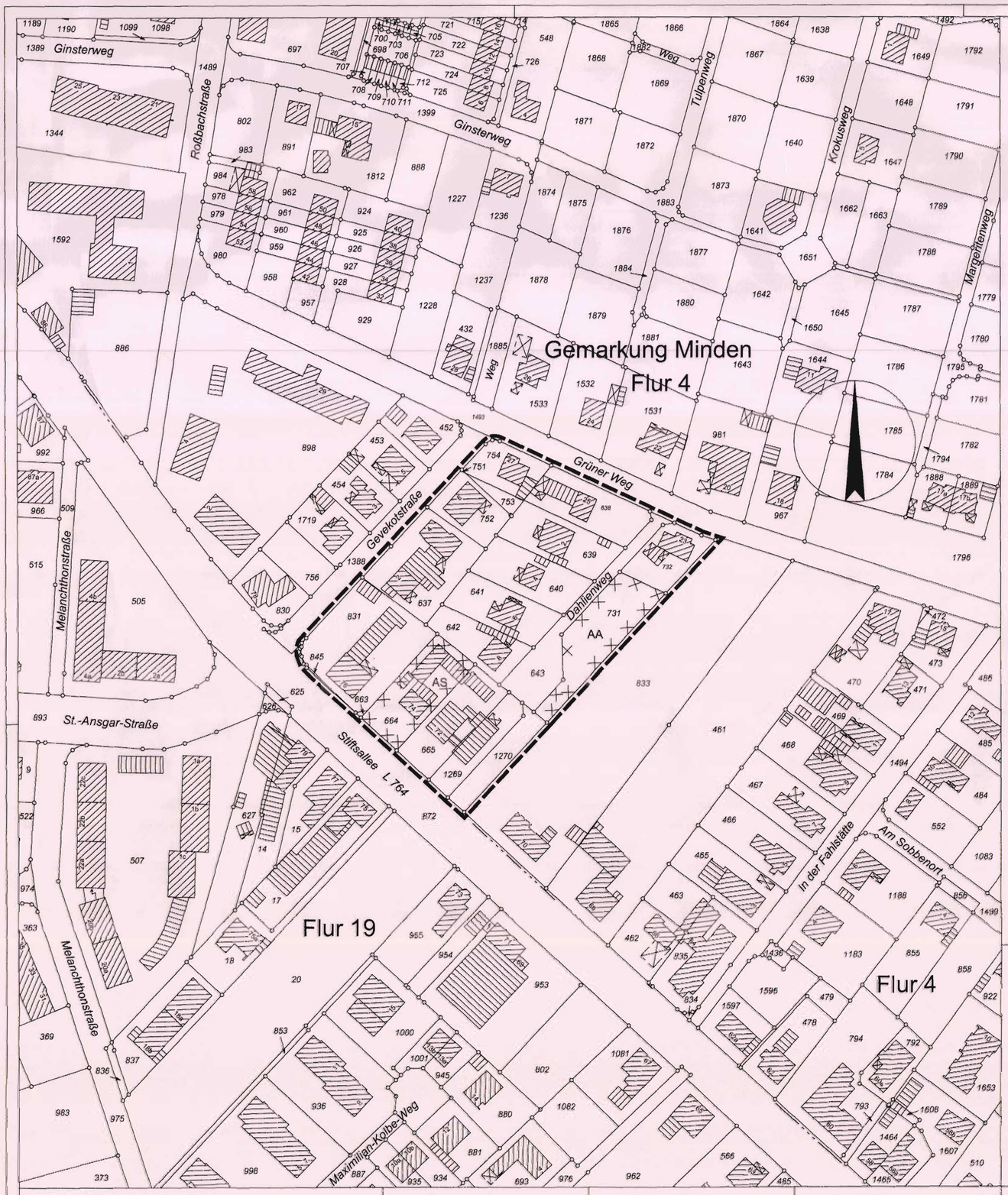

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und gem. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) werden die nachstehenden Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

In diesem Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 2a i. V. m. § 34 BauGB nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (EH) mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment (NZS - HS) gemäß "Mindener Liste" allgemein zulässig. Zulässig ist die Ergänzung (Randsortiment - RS) des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten (ZS) und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (NS) gemäß "Mindener Sortimentsliste" auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche (VK), wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen sowie Verkaufsstellen (Werksverkauf), die in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetrieben stehen und baulich untergeordnet sind. Ausnahmsweise zulässig sind Getränkehandel bzw. -fachmärkte, die mehr als 90 % ihrer Verkaufsfläche für den Verkauf von Getränken in Kästen und Fässern vorhalten.

Einzelhandelsbetriebe (EH) mit zentrenrelevanten (ZS) und nahversorgungsrelevanten (NS) Sortimenten als Hauptsortiment (ZS/NS - HS) gemäß "Mindener Liste" sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen kleine Mindener Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von max. 70 m².

"Mindener Liste" (Quelle Einzelhandelsgutachten für die Stadt Minden, Cima Gmbh, Lübeck 2006)

NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE
Lebensmittel (inkl. Getränke)
Reformwaren
Drogerieartikel, Parfümartikel, Friseurartikel
Schnittblumen
Zeitschriften/Schreibwaren (Kioskssortiment)

ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Babykleidung)
Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
Schuhe
Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schirmartikel)
Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
Bücher
Schreibwaren (Fachhandel, Supermärkte, Verbrauchermärkte)
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Musikinstrumente
Hausrat
Glas/Porzellan/Keramik
Geschenkartikel
Foto, Film
Optik
Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Tonträger, Datenträger)
Elektrogeräte (Elektrokleingeräte)
Beleuchtung
Computer, Telekommunikation
Uhren und Schmuck
Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
Teppiche (Stapelware)
Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)
Sanitätswaren

NICHT-ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
Möbel (inkl. Matratzen)
Antiquitäten
Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
Tapeten
Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
Farben, Lacke
Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial
Campingartikel
Sanitärwaren
Werkzeuge, Eisenwaren
Kfz-Zubehör
Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisation
Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf)
Fahrräder (inkl. Zubehör)
Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße)
Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel)

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN, DARSTELLUNGEN U.HINWEISE

Es handelt sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit für Bauvorhaben außerhalb der Einzelhandelsfestsetzung richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB d. h. der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung. Da dieser Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Einzelhandelsnutzungsstruktur enthalten soll, wird er als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB aufgestellt. Als Grundlage für die Anwendung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB dient die in der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2009 beschlossene Ergänzung des Einzelhandelsgutachten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, in dem Belang zur Erhaltung, Entwicklung und Sicherung vorhandener Zentraler Versorgungsbereiche konkretisiert ist.

Altlasten

Aktenkundige Altlastenverdachtsflächen sind:

AA Altablagerungen (AA) 3619 MB 25 (verfüllte Sandgrube) auf dem Flurstück 731 der Flur 4, Gemarkung Minden.

AS Altstandort (AS) 3619 FR 89 (ehemalige Tankstelle) auf dem Flurstück 664 der Flur 4 Gemarkung Minden

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenze



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke Kataster- u. Vermessungsamt Maßstab 1 : 5000 (i.O.)

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.2011 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Minden, den 20.04.2011

Der Bürgermeister
Bahre

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 27.04.2011 in Kraft getreten.

Minden, den 27.04.2011

Der Bürgermeister im Auftrage
Naujock
Bereichsleiter

Ausfertigung 4

Gemarkung Minden Flur 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 1,32 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte

Maßstab 1 : 1000

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Plananfertigung.

Stadt Minden
Bereich 5.2 Stadtplanung und Umwelt

Minden, den 16.12.2010

Der Bürgermeister im Auftrage
L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Juli 2008) übereinstimmt.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 16.12.2010

L.S. gez. Krüger
Krüger
Städt. Obervermessungsrat

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 07.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 06.03.2010 -

Minden, den 16. 12.2010

Der Bürgermeister im Auftrage
L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

Entwurfsbeschluss und Auslegung

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Minden hat am 08.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 18.12.2010 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 27.12.2010 bis zum 28.01.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Minden, den 31.01.2011

Der Bürgermeister im Auftrage
L.S. gez. Naujock
Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan am 03.03.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 04.03.2011

Der Bürgermeister im Auftrage
Naujock
Bereichsleiter

STADT MINDEN

einfacher Bebauungsplan Nr. 900A Dahlienweg