TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Entwurfsbeschluss und Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Dützen **Flur: 2, Flst: 1526, 424, 1362 tlw.** **Gemarkung: Minden** **Flur: 33, Flst: 523 tlw.** Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 6.891 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1:500	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: o.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opfenstraße 9, 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 23.10.2015 gez. Schramme L.S. O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 17.03.2014) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bad Oeynhausen, den 20.05.2015 gez. Plumhoff L.S. Plumhoff, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 08.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 30.10.2014. Minden, den 20.07.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 24.06.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 03.07.2015 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 13.07.2015, bis zum 14.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Minden, den 19.08.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Naujock L.S. Naujock Bereichsleiter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 26.11.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt. Minden, den 01.12.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt: Minden, den 14. 04. 2016 Der Bürgermeister Jäcke	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 16.04.2016 in Kraft getreten. Minden, den 18.04.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag Naujock Bereichsleiter

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (gem. § 11 (3) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,8 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

a — **abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

H max. — **max. Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt**

BP: — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN** (gem. § 18 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Überdachungen, etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Straßenverkehrsfläche

ST — **Flächen für Stellplätze** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand, Höhe 3,5 m gem. schalltechnischem Gutachten AMT

6. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Gemarkungsgrenze

Bemaßung in Meter

Flächen für Versorgungsanlagen -Trafostation- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Geplante Verkehrsführung, nachrichtliche Darstellung

Freizuhaltende Sichtfelder, siehe Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung " Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsflächen bis 1.250 m² zulässig.

(2) Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente (Randsortimente) gem. der "Mindener Liste (2008)" ist auf max. 10 % der Verkaufsfläche beschränkt.

Auszug "Mindener Liste"

Nahversorgungsrelevante Sortimente
Lebensmittel (inkl. Getränke)
Reformwaren
Drogerieartikel / Parfümerieartikel / Friseurartikel
Schnittblumen
Zeitschriften/ Schreibwaren (Kioskssortiment)

Zentrenrelevante Sortimente:
Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Babykleidung)
Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung)
Schuhe
Lederwaren/ Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
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, Ton- und Datenträger)
Elektroartikel (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)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird auf 6,5 m begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.

(2) Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung angegebenen Bezugspunkt in m üNN maßgebend.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

Auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind insgesamt mind. 8 standortgerechte, heimische Laubbäume aus der unten genannten Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Acer campestre
- Alnus cordata
- Fraxinus excelsior 'Atlas'
- Tilia cordata

HINWEISE

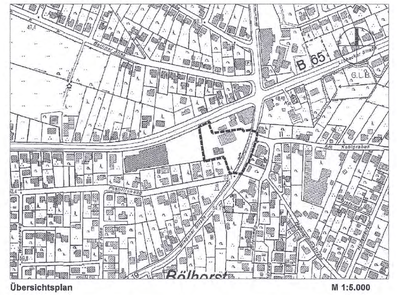
Bodendenkmalschutz
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden.
Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalbehörde, Fachbereich 5, Bereich 5.2, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden (Tel.: 0571/ 89-220) und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel: 02331/ 69273887) zu verständigen.

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Minden-Portastraße in der Schutzzone III B. Bei Vorhaben ist die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung Minden-Portastraße vom 04.11.1975 (ABL: Reg. Dt. 1975, S 372 - 376) zu beachten. Weiterhin liegt das Plangebiet im Bereich des Heilquellenschutzgebietes Minden- Böhlhorst, Zone C. Die entsprechende Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 21.11.1985 ist zu beachten.

Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Porta II" und dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Bad Minden".
Das Plangebiet befindet sich weiter über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN" (zu gewerblichen Zwecken).

Freizuhaltende Sichtfelder
Der Bereich der dargestellten Sichtfelder ist zwischen einer Höhe von 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderdem Bewuchs freizuhalten. Die Vorgaben der RASt 06, Kap. 6.3.9.3 sind zu beachten.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Minden

Bebauungsplan Nr. 914
"Erweiterung Nahversorgungs-zentrum Lübbecker Straße"

4. Ausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

o.9 stadtplanung

B-Plan Nr. 914
„Erweiterung Nahversorgungs-zentrum Lübbecker Straße
4. Ausfertigung