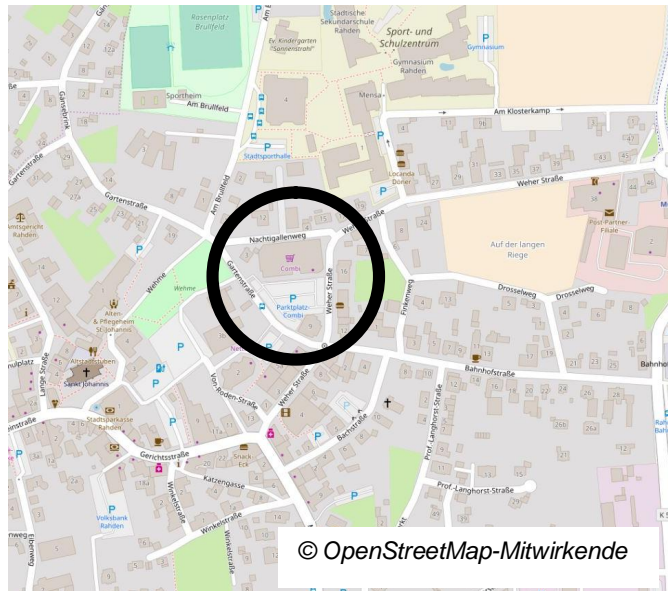




Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

**11. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstra-
ße/ Lange Straße“
mit örtlicher Bauvorschrift**



Satzung
gemäß § 13a i. V. m. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Entwurf

Proj. Nr.: 218269
Datum: 2018-08-29

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ werden die Sortiments-Festsetzungen der sonstigen Sondergebiete entsprechend des aktuell geltenden Einzelhandelskonzepts der CIMA GmbH 2016 geändert.

Hierzu wird der § 1 „Nutzungsregelungen - Sortimente (Festsetzungen gem. § 11 BauNVO) der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wie folgt geändert bzw. ergänzt:

§ 1 Nutzungsregelungen - Sortimente (Festsetzungen gem. § 11 BauNVO)

1. Sondergebiet 1 (Verbrauchermarkt)

Innerhalb des SO-1 ist ein Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.800 qm zulässig. Im Kernsortiment (Food-Bereich inkl. Getränke, Fleisch, Obst/ Gemüse sowie Waschmittel/Kosmetik) ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.400 qm, im Non-Food-Bereich eine Gesamtverkaufsfläche von 400 qm zulässig.

Im Non-Food-Bereich sind folgende *nahversorgungs- und zentrenrelevanten (innenstadtrelevanten)* Sortimente *gem. der Rahdener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept, CIMA GmbH 2016)* zulässig:

- a) Textilien, Lederwaren, Schuhe und Bekleidung (inkl. *Sportartikel*/Sportbekleidung),
- b) Haushaltswaren und Hausrat,
- c) Elektroartikel (inkl. Radio/TV/Video und EDV-Geräten),
- d) Zeitschriften, Bücher, Papier und Bürobedarf sowie Tabakwaren
- e) Spielwaren
- f) Gesundheit und Körperpflege
- g) Blumen, Pflanzen, ~~zoologischer Bedarf~~

Bei den Sortimenten zu a bis c darf die max. Verkaufsfläche je Sortimentsbereich 40 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche im Non-Food-Bereich, also 160 qm nicht überschreiten.

Bei den Sortimenten zu d bis g darf je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 100 qm nicht überschritten werden, sofern die Gesamtverkaufsfläche je Sortiment im SO-1- und SO-2-Gebiet 150 qm nicht überschreitet.

Weitere *nahversorgungs- und zentrenrelevanten innenstadtrelevanten* Sortimente *gem. der Rahdener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept, CIMA GmbH 2016) (siehe Auflistung im Einzelhandelsgutachten Anhang und in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes)* sind zulässig. Die Verkaufsfläche je Sortiment darf 50 qm nicht überschreiten, wobei die Obergrenze von 400 qm Verkaufsfläche im Non-Food-Bereich insgesamt einzuhalten ist.

2. Sondergebiet 2 (Einzelhandel)

Innerhalb des SO-2 sind Einzelhandelsbetriebe/Verkaufsstätten mit einer Gesamtverkaufsfläche von 400 qm zulässig.

Es gelten Beschränkungen für folgende Sortimente:

- a) Zeitschriften, Bücher, Papier und Bürobedarf sowie Tabakwaren
- b) Spielwaren
- c) Gesundheit und Körperpflege
- d) Blumen, Pflanzen, ~~zoologischer Bedarf~~

In diesen Sortimentsbereichen ist je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig, sofern die Gesamtverkaufsfläche je Sortiment im SO-1- und SO-2-Gebiet 150 qm nicht überschreitet.

- e) Textilien, Lederwaren, Schuhe und Bekleidung (inkl. ~~Sportartikel~~/Sportbekleidung)
- In diesen Sortimentsbereich ist eine Verkaufsfläche von max. 400 qm zulässig.

Für alle anderen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsbereiche ist je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 200 qm zulässig.

Für sonstige Sortimente gilt keine Beschränkung.

3. Sonstige Nutzungsregelungen in den Sondergebieten

- Wohnungen sind ab dem 1. OG zulässig.
- Über die genannten Verkaufsflächen hinaus sind Lagerräume und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.
- Dienstleistungseinrichtungen sind im SO-2-Gebiet uneingeschränkt zulässig, im SO-1-Gebiet beschränkt sich ihre Zulässigkeit auf max. 40 % der Gesamtverkaufsfläche des Non-Food-Bereichs.
- Gastgewerbliche Betriebe sind im SO-2-Gebiet uneingeschränkt zulässig, im SO-1-Gebiet beschränkt sich ihre Zulässigkeit auf max. 40 % der Gesamtverkaufsfläche des Non-Food-Bereichs.
- Vergnügungsstätten sind im Sondergebiet unzulässig.

4. Rahdener Sortimentsliste gem. Einzelhandelskonzept (CIMA GmbH 2016):

NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren</i> ▪ <i>Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)</i> ▪ <i>Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel</i> ▪ <i>Schnittblumen und kleinere Pflanzen</i> ▪ <i>Zeitungen und Zeitschriften</i>
ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Parfümerie- und Kosmetikartikel</i>

- *Uhren, Schmuck*
- *Optische und akustische Artikel*
- *Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf*
- *Lederwaren, Koffer und Taschen*
- *Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)*
- *Bekleidung, Wäsche*
- *Bücher*
- *Spielwaren*
- *Schuhe*
- *Sportbekleidung und -schuhe*
- *Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat*
- *Musikalien, Musikinstrumente*
- *Foto und Zubehör*
- *Unterhaltungselektronik, Tonträger*
- *Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)*
- *Baby-/ Kleinkinderartikel, (ohne Kinderwagen, Kindersitze)*

NICHT-ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE

- *Medizinisch-orthopädischer Bedarf*
- *Elektrohaushaltsgeräte*
- *Lampen und Leuchten*
- *Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel*
- *Möbel, (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)*
- *Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen*
- *baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)*
- *Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge*
- *Sport- und Freizeitgroßgeräte*
- *Fahrräder und Fahrradzubehör*
- *Auto und Autozubehör*
- *gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße)*
- *Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)*
- *Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...*

Quelle: CIMA GmbH 2016

Bearbeitung: CIMA GmbH 2016

Sämtliche sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften und Hinweise bleiben bestehen.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den ____.

Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
(Drunagel)

Aufstellungsbeschluss

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am ____.

Rahden, den ____.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer/in

Planverfasser

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, den ____-__-__

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Johannes Eversmann

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ ist vom Rat der Stadt Rahden am _____.____.____ beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB.

Rahden, den _____.____.____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer/in

Öffentlichkeits-/Trägerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom _____.____.____ bis einschließlich _____.____.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____.____.____ gem. § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum _____.____.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den _____.____.____

Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am _____._____ als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den _____._____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____._____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am _____._____ in Kraft getreten.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den _____._____

Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
(Drunagel)