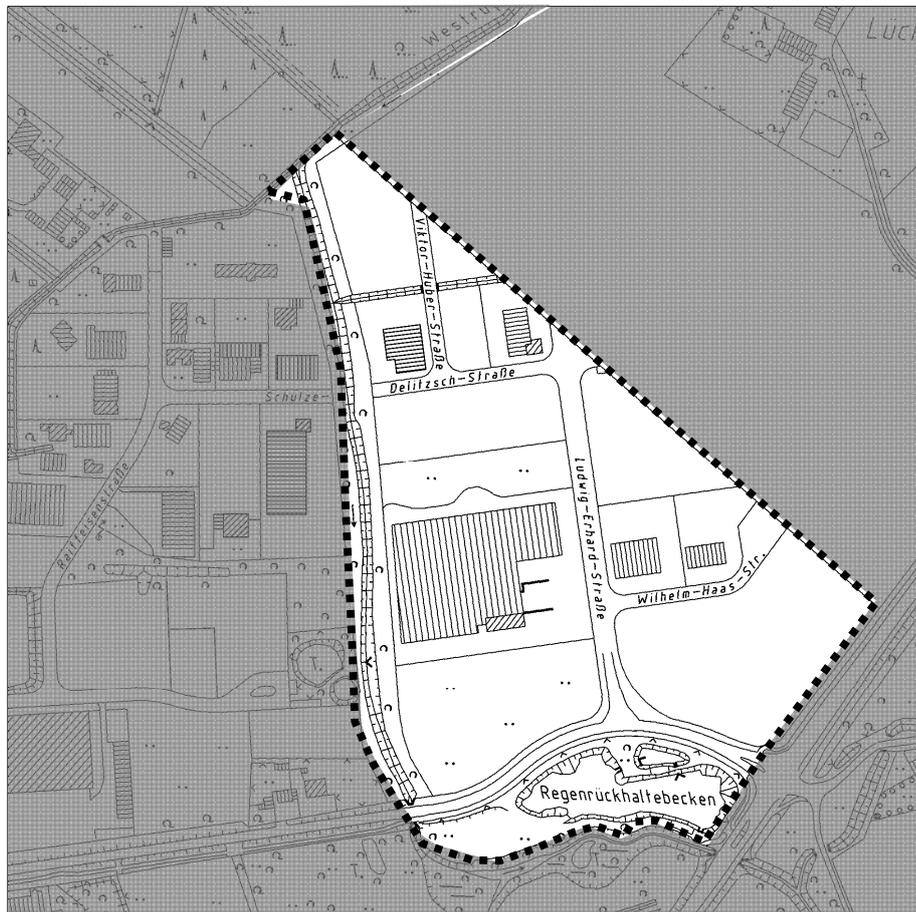


**GESONDERTER TEXTTEIL**  
**zur**  
**1. Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Gewerbegebiet Ascheberger Straße“**  
**der Stadt Lüdinghausen**



**Die 1. Bebauungsplanänderung besteht  
lediglich aus diesem Textteil**

# Festsetzungen

(benannt ist nur die Änderung bzgl. der einzelhandelsrelevanten Festsetzungen im Gewerbegebiet; sämtliche sonstige Festsetzungen bleiben unverändert)

## 1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

### Gewerbegebiet

Ausschluss bzw. Einschränkungen an sich zulässiger Nutzungen und baulicher Anlagen innerhalb der Gewerbegebiete

1a Unzulässig sind Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Als solche gelten:

#### **zentrenrelevant**

- Bücher
- Spielwaren und Bastelartikel
- Oberbekleidung, Sportbekleidung, Wäsche
- Baby-/Kinderartikel
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme
- Sanitärwaren, Orthopädiwaren
- Sportartikel (incl. Bekleidung), Campingkleinteile (z.B. Trinkflaschen, Campingkocher)
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Stoffe, Wolle, Kurzwaren
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Bilder, Bilderrahmen, Spiegel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä.
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikalienhandel
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
- Computer, Geräte der Telekommunikation (inkl. Faxgeräte)
- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)

#### **zentren- und nahversorgungsrelevant**

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
- Schnittblumen
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken

#### 1b **"Annexhandel"**

Als Ausnahme zu den o.g. Ausschlüssen von zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ist der Handel dann zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet und sortimentsbezogen dem Hauptbetrieb zugeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

#### 1c. **zentrenrelevante Randsortimente**

Bei

- Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- Groß-/Onlinehändlern

können ausnahmsweise auch zentrenrelevante Randsortimente

- mit maximal 15% der realisierten Verkaufsfläche (bei Verkaufsstätten) bzw. der Gebäudegrundfläche (bei Groß-/ Online-Händlern),
- maximal jedoch 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden, soweit nicht schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt bzw. Nahversorgung zu befürchten sind.

#### 1d. **Definition zu Verkaufsflächen**

Zu den Verkaufsflächen zählen neben den klassischen Verkaufsräumen grundsätzlich auch als Verkaufsfläche

- der Raum hinter der Kasse, der von Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann,
- die Verteilerflächen bzw. Zugangsflächen wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windfänge oder Windfanganlagen,
- die Flächen für die Einkaufswagen, die innerhalb des Gebäudes aufgestellt sind,
- die für die Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen und Freiflächen und
- die Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren (z.B. für Blumen / Pflanzen, Kartoffeln, Streusalz, Erden) außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen an den Gebäuden.

# Hinweise

## **Hinweis zu Kampfmitteln**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Die sonstigen Hinweise bleiben unverändert

# Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den .....

.....  
Ausschussvorsitzender

.....  
Schriftführer

---

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

---

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

Lüdinghausen, den .....

.....  
Bürgermeister