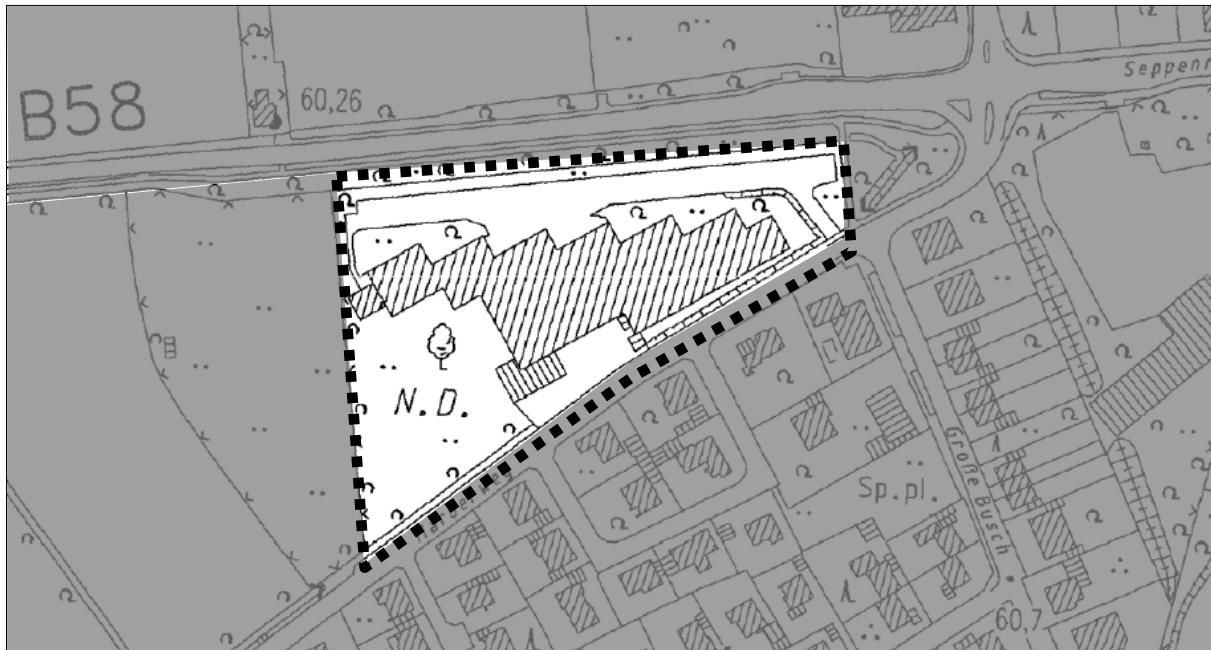


GESONDERTER TEXTTEIL

zur 2. Änderung

des Bebauungsplanes

„Große Busch – Wolfsbieke“ der Stadt Lüdinghausen



**Die 2. Bebauungsplanänderung besteht
lediglich aus diesem Textteil**

–Fassung für das Verfahren
gem. § 3 Abs. 2 BauGB –

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen (auf Grundlage der BauNVO 1990) zur Art der baulichen Nutzung ersetzen sämtliche bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Sämtliche sonstige Festsetzungen bleiben unverändert.

1. Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet

(§ 1 Abs. 5 und 9 i.V. m. § 8 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind **zulässig** (mit den unten aufgeführten Einschränkungen):

- Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 **Ausnahmsweise** können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 **Unzulässig** sind Einzelhandelsnutzungen mit **zentrenrelevanten** Sortimenten.

Als solche gelten:

zentrenrelevant

- Bücher
- Spielwaren und Bastelartikel
- Oberbekleidung, Sportbekleidung, Wäsche
- Baby-/Kinderartikel
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme
- Sanitätswaren, Orthopädiewaren
- 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)

- 1.4 Als Obergrenze der **Summe** aller im Plangebiet gelegenen / anzusiedelnden Betriebe sind **maximal 200m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Kernsortimente** zulässig. Als solche gelten:

nahversorgungsrelevant

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

Der Einzelhandel mit **Getränken** ist auf einer Verkaufsfläche **unter 800m²** zulässig.

- 1.5 **"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.

- 1.6 **zentrenrelevante Randsortimente**

Bei

- Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unter 800 m² 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 m² Verkaufsfläche

für den stationären an den Endverbraucher gerichteten Handel zugelassen werden, soweit nicht schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt bzw. Nahversorgung zu befürchten sind.

- 1.7 **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 Windfangsanlagen,
- 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.
- 1.8 Für alle anzusiedelnden Nutzungen ist der Nachweis der Berücksichtigung des Lärmschutzes zu den südlich gelegenen Wohnhäusern sowie die Unbedenklichkeit der verkehrlichen Erschließung erforderlich.
- 1.9 **Ausschluss** von ansonsten in Gewerbegebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Im Gewerbegebiet sind **unzulässig**:
- Lagerplätze
 - Tankstellen
 - Anlagen für kirchliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sex-Shops, Bordelle).

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

Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NW. S. 590) – SGV. NW S. 2023

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBI. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3G vom 24.06.2004 (BGBI. I S. 1359)

§§ 18 – 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBI. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5G vom 24.06.2004 (BGBI. I S. 1359)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GV.NRW S. 568) – SGV. NRW 791

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256 / SGV. NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.06 (GV. NRW. S. 615)

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein – Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV. NRW S. 708)

Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom hingewiesen worden.

Lüdinghausen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.

Lüdinghausen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht 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