

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 819 "Einzelhandel Werdohler Landstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 21.11.2011 beigelegt.

FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 2a BauGB)

1 Bereich 1

Von den nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Arten der baulichen Nutzungen sind folgende Arten unzulässig:

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach:

In der Hauptbranche	Sortiment
Gesundheits- und Körperpflege	Parfümerie, Sanitätsbedarf (med. und orthopädischer Art)
Schreibwaren, Papier, Bücher	Büromaschinen, Organisation, Bücher, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Bekleidung	Bekleidung allg. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.), Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Medierwaren, Bade- moden, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Melanware Stoffe, Wolle
Schuhe, Lederwaren	Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren
Hausrat/ Glas/ Porzellan	Geschenkartikeln, Glas, Porzellan, Keramik, Bestecke, Hausrat
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	Künstlerbedarf, Bastelzubehör, Musik- instrumente und Zubehör, Spielwaren, Sportartikel/ Camping
Uhren/ Schmuck	Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik/ Musi/ Video/ PC/ Drucker/ Kommunikation	Schalplatten, CDs, Videos (ohne Verleih), Computer und Zubehör, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
Foto/ Optik/ Akustik	Foto, Hörgeräte, Optik, Augenoptik
Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche	Haus-, Bett-, Tischwäsche
Elektro/ Leuchten/ sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	Elektrokleingeräte
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderrahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder
Bau- und Gartenmarktsortimente	Blumen (Schnittblumen)

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach:

In der Hauptbranche	Sortiment
Lebensmittel/ Nahrungs- und Genussmittel	Bäckwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel
Gesundheits- und Körperpflege	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel etc.)

Ausnahmsweise zulässig ist/sind:
 1. die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.
 2. der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschosfläche des jeweiligen Betriebes, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht.

2 Bereich 2

Von den nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Arten der baulichen Nutzungen sind folgende Arten unzulässig:

- Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von:
- zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Lüdenscheider Sortimentsliste (s. unter Bereich 1),
 - Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel etc.) aus dem nahversorgungsrelevanten Bereich.

- Ausnahmsweise zulässig ist/sind:
- die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.
 - der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschosfläche des jeweiligen Betriebes, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht.



KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

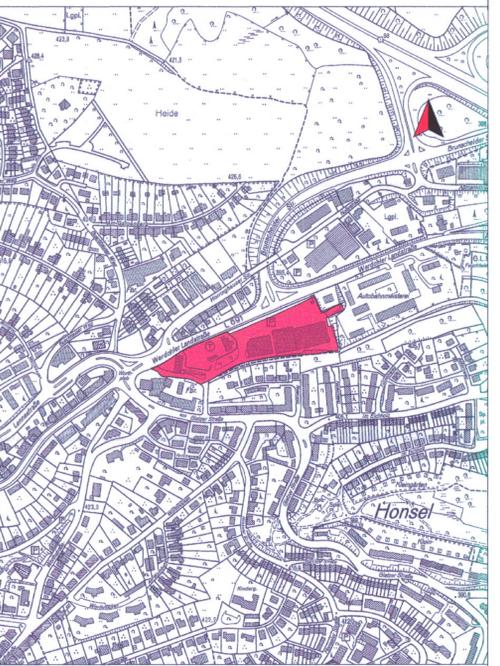
Unter der gekennzeichneten Fläche befinden sich Ablagerungen, bestehend aus PAK- (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) Konzentrationen in den oberen Bodenschichten einer großflächig mit Bauschutt verfüllten ehemaligen Geländesenke.

Zudem sind im Bereich einer ehemaligen Tankstelle nach einer Teilsanierung im Jahre 1994 weiterhin Kohlenwasserstoffe im tieferen Untergrund verborgen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dzevas Bürgermeister
 gez. Marre Schriftführer / in



Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 819
 "Einzelhandel Werdohler Landstraße"
 "Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 30
Maßstab 1:500	Datum: 16.06.2011 (geä. am 14.11.2011)
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Schneiders	Zeichnung: Priesnitz - Winter

Fachlenste	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastrmäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 26.05.2010 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 13.07.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 2 am 11.01.2012 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 11.01.2012 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 12.01.2012
62 gez. Breul	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 12.01.2012
63 gez. Edelhoff	Lüdenscheid, 15.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 12.01.2012
STU/BI gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Bärfwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärfwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärfwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzevas Bürgermeister