



**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2015) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.07.2017 den Bebauungsplan Nr. 835 „Am Wendelpfad / An der Steinert“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 20.06.2017 beigelegt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 2a BauGB**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von Dezember 2013 unzulässig.

**Zentrenrelevante Sortimente**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>hiervon nahversorgungsrelevant</li> <li>Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)</li> <li>Drogeriewaren / Körperpflegeartikel</li> <li>Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)</li> <li>Schnittblumen</li> <li>Zeitung / Zeitschriften</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren</li> <li>Hörgeräte</li> <li>Kosmetikartikel / Parfümeriewaren</li> <li>Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen</li> <li>Künstlerartikel / Bastelzubehör</li> <li>Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme</li> <li>Musikinstrumente und Zubehör</li> <li>Optik / Augenoptik</li> <li>Papier / Schreibwaren</li> <li>Sanitätsartikel</li> <li>Sammelbriefmarken und -münzen</li> <li>Schuhe</li> <li>Spielwaren</li> <li>Sportartikel / -kleingeräte</li> <li>Sportbekleidung / Sportschuhe</li> <li>Telekommunikation und Zubehör</li> <li>Uhren / Schmuck</li> <li>Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>Wohnrichtungsartikel</li> </ul> |
|--|---|

- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Erotikartikel
- Fotoartikel
- Gardinen / Dekostoffe
- Glas / Porzellan / Keramik

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Tankstellenshops bis maximal 100 qm Verkaufsfäche.
2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment das Mitführen von zentrenrelevanten Randsortimenten, wenn diese 10 % der zulassungsfähigen Verkaufsfläche nicht überschreiten. Darüber hinaus dürfen keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorliegen.

**Nicht Zentrenrelevante Sortimente**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Angler- und Jagdbedarf / Waffen</li> <li>Bauelemente / Baustoffe</li> <li>Baumarktspezifische Artikel</li> <li>Bettwaren / Matratzen</li> <li>Bodenbeläge (inkl. Teppiche, Einzelware)</li> <li>Campingartikel</li> <li>Eisenwaren und Beschläge</li> <li>Elektrogroßgeräte</li> <li>Elektroinstallationsmaterial</li> <li>Fahrräder und technisches Zubehör</li> <li>Farben / Lacke</li> <li>Fliessen</li> <li>Gartenartikel und -geräte</li> <li>Installationsartikel</li> <li>Kamine / Kachelöfen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör</li> <li>Kfz- und Motorradhandel</li> <li>Kinderwagen</li> <li>Lampen / Leuchten / Leuchtmittel</li> <li>Maschinen / Werkzeuge</li> <li>Möbel</li> <li>Pflanzen / Samen</li> <li>Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)</li> <li>Rollläden / Markisen</li> <li>Sanitärartikel</li> <li>Sportgroßgeräte</li> <li>Tapeten</li> <li>Topf- und Zimmerpflanzen</li> <li>Zoologische Artikel / lebende Tiere</li> </ul> |
|--|--|

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

⊗ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die gekennzeichnete Fläche im Bereich der Straße Breitenfeld ist Teil der ehemaligen Hausmülldeponie (Altlastennummer 007 des Altlastenkatasters des Märkischen Kreises).

Der Bereich der Tankstelle Heefelder Straße 90 ist ein teilsanierter Altstandort (Altlastennummer 199 des Altlastenkatasters des Märkischen Kreises).

**HINWEIS**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei weitere im Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichnete Altstandorte (206 und 251) sowie zwei Verdachtsflächen auf schädliche Bodenveränderungen (305 und 285).

Vor Beginn von Baumaßnahmen (auch Eingriffe in den Boden) auf den betroffenen Grundstücken ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Ing.-Büros der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zur Stellungnahme vorzulegen.

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

■ Bestehende Gebäude

**Flur 13**  
478 Flurstücksnummer

○ Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

**INKRAFTTRETEN**

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

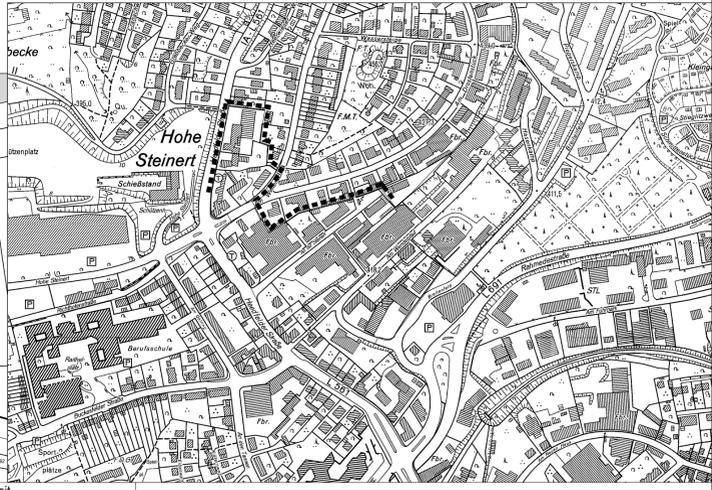
Lüdenscheid, 11.07.2017

gez. Dzewas

Bürgermeister / in

gez. Marré

Schriftführer / in



Fachdienste	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 29.03.2017 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 29.03.2017 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.04.2017 bis 26.05.2017 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 16.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 29 am 19.07.2017 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 20.07.2017 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
66 gez. C. Hayer					
63 gez. Thomys					
STL/ BI gez. Jülich	Lüdenscheid, 15.06.2017 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Schulz (S) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, 30.06.2017 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 21.07.2017  gez. Dzewas Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**  
Bebauungsplan Nr. 835  
"Am Wendelpfad/ An der Steinert"

Gemarkung Lüdenscheid- Stadt/ Land	Flur: 13/ 102
Maßstab: 1:1000	Datum: 13.06.2017
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Bauplan	Zeichnung: Plichta