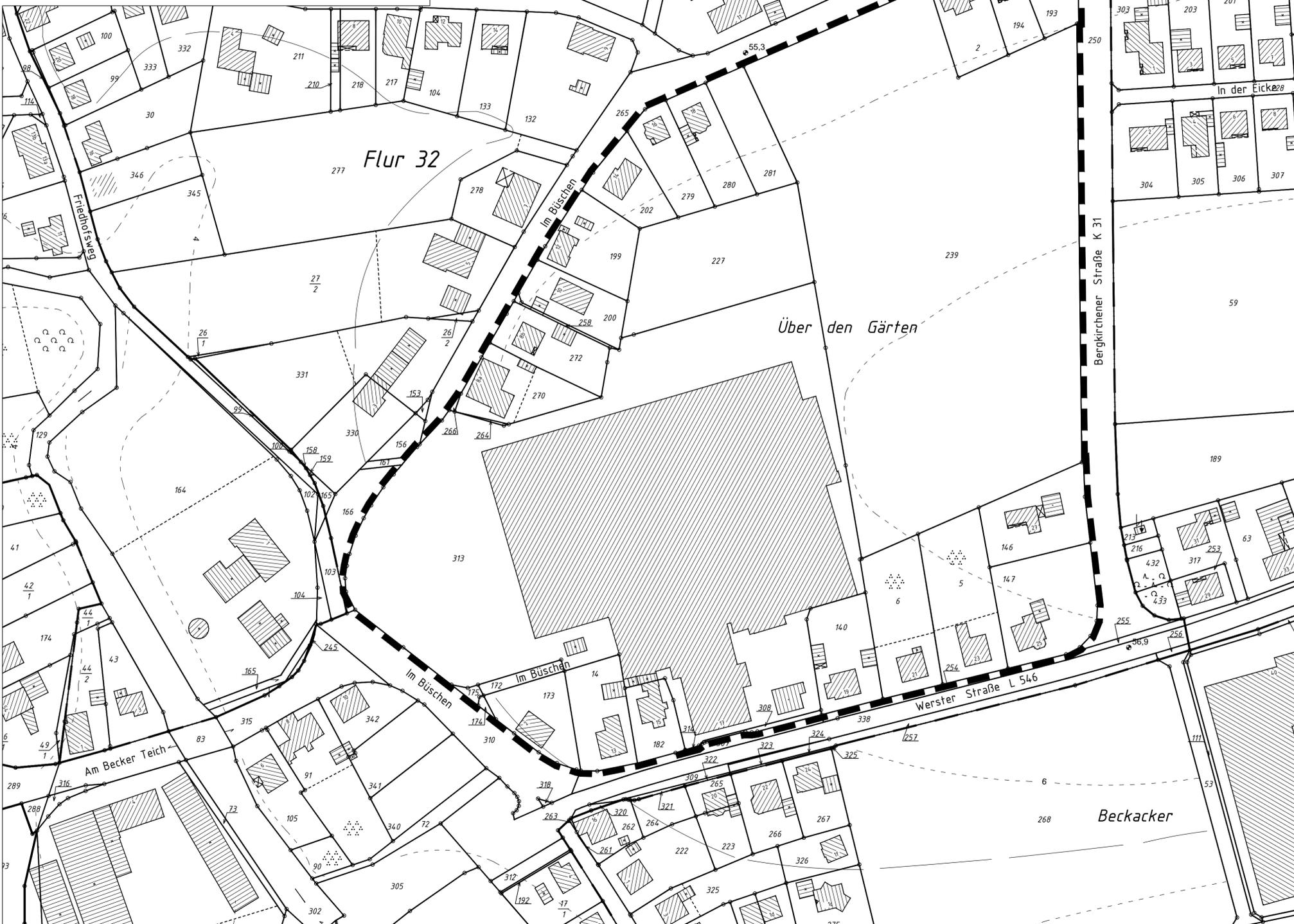


**A. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010,  
 Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Landeswassergesetzes, der Landesbauordnung und des Landesabfallgesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708, 715),  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380),  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).



**B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**  
 ■■ ■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

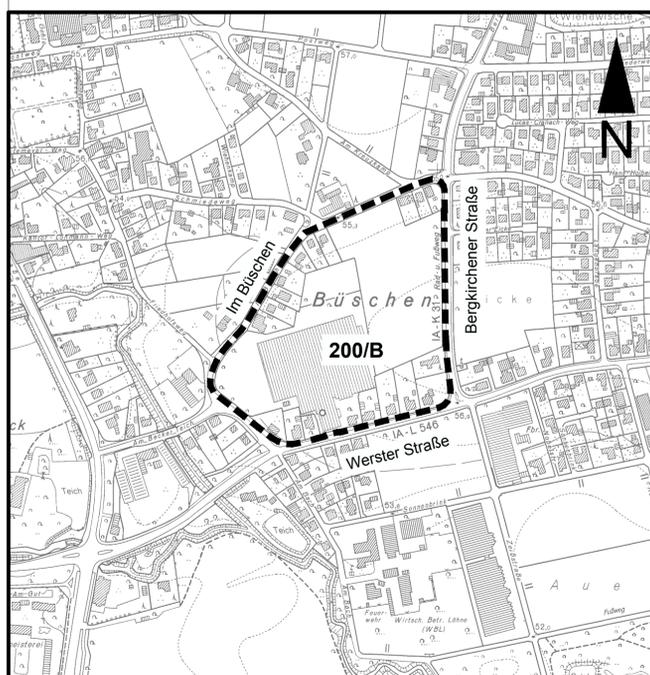
**Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 34 BauGB**  
 Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der "Löhner Sortimentsliste" (Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Löhne, Oktober 2008):

Warengruppe	zentren-/ nahversorgungs-relevante Einzelhandelsortimente	nicht zentren-/ nahversorgungs-relevante Einzelhandelsortimente
<b>kurzfristiger Bedarf</b>		
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren Getränke, Tabakwaren Brot, Backwaren Fleisch-, Wurstwaren	
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie- / Reinigungsartikel, Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel Sanitätswaren	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen Tiere / zoologischer Bedarf Tierfutter	Freilandpflanzen Sämereien / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf
<b>mittelfristiger Bedarf</b>		
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher Zeitschriften Papier- / Schreibwaren Spielwaren Bastelbedarf	Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)**
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung Wäsche / Miederwaren Kurzwaren / Handarbeitsartikel Schuhe Lederwaren Sportbekleidung Sportschuhe Sportartikel	Sportgroßgeräte
<b>langfristiger Bedarf</b>		
Elektrowaren	Elektrokleingeräte Elektrozubehör Leuchten/Lampen Unterhaltungselektronik ("braune Ware") Ton- / Bildträger Telefone / Telefonzubehör Computer	Elektrogroßgeräte ("weiße Ware")
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas / Porzellan / Keramik (GPK) Geschenkartikel Haushaltswaren Kunst / Kunstgewerbe Teppiche Spiegel Heimtextilien / Bettwaren / Raumausstattungsartikel	Möbel Büromöbel Küchen Farben / Tapeten Bodenbeläge / Teppichböden
Sonstiger Einzelhandel	Fotoartikel Optikartikel Hörgeräte Uhren / Schmuck Babyartikel Musikalien	Bau- und Heimwerkerbedarf Gartenbedarf / -möbel Baustoffe Werkzeuge / Maschinen Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen) Kaminn Markisen Campingartikel / Zelte / Campingwagen Fahrrad- / Motorradbedarf Autozubehör / Reifen / Kraftfahrzeuge

\* nahversorgungsrelevante Sortimente sind kursiv gedruckt  
 \*\* einem Betrieb wird eine überwiegend gewerbliche Ausrichtung zugeschrieben, wenn dieser mehr als die Hälfte (>50%) seines Umsatzes mit gewerblichen Kunden erzielt.

- sowie Schnellrestaurants.



Geltungsbereich Übersichtsplan M. 1:5.000

**STADT LÖHNE**

GEM. MENNIGHÜFFEN FLUR 32

BEBAUUNGSPLAN NR. 200/B (einfacher Bebauungsplan)

"Bereich nördlich der Werster Straße und westlich der Bergkirchener Straße."

SATZUNGSFASSUNG		Vorentwurf
KATASTERGRUNDLAGE	Stand: 04.01.2010	Entwurf
Ergänzt:	Maßstab 1 : 1.000	erneuter Entwurf
		Satzungsfassung
		25.05.2011

geändert am: 18. März 2010  
 geplottet am: 20. April 2011  
 Verzeichnis: s:\cad\plan\200\planung\20110420\_200b\_satzung.dwg  
 bearbeitet von: Walter, Regina  
 gezeichnet von: Gorodetski, Alexander (Stadt Löhne)

**BESCHEINIGUNGEN**

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster-nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planentwurf:  STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Planung und Umwelt-	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i. V. m. §§ 13 und 9 (2a) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 24.02.2010 aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB vom 21.05.2010 bis zum 22.06.2010 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.05.2010 örtlich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 25.05.2011 als Sitzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 28.06.2011 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungs-exemplar vom 28.04.2010 wird bescheinigt.
Löhne, den 06.01.2012 Off. best. Vermessungssing gez. Schumann	Löhne, den 29.06.2011 Im Auftrag gez. Nattkemper	Löhne, den 25.02.2010 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- gez. Held	Löhne, den 23.06.2010 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag gez. Nattkemper	Löhne, den 26.05.2011 Bürgermeister Schriftführerin gez. Held gez. Brüggemann	Löhne, den 29.06.2011 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag gez. Nattkemper	Löhne, den 29.06.2011 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag gez. Nattkemper