

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bebauungsplan Nr. 128 der Stadt Löhne

„Gebiet östlich der Lübbecke Straße (L 773) zwischen A 30 und der Albert-Schweitzer-Straße/Osttangente“ vom 10.01.1989 sowie 1. Änderung vom 05.07.1993.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 14.07.1994 (GV NW S.666).

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe SO(G)1 werden folgendermaßen geändert:

SO(G)1

Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Nutzungsgliederung gem. § 1(4) BauNVO

Bei einer **Gesamtverkaufsfläche von maximal 10.000 m²** sind zulässig:

1. **1** großflächiges SB-Warenhaus, nicht zulässig sind die Unterteilung des Warenhauses in separate Fachmärkte oder die Einrichtung eines Fachmarkt-/Einkaufszentrums.
2. Dem Warenhaus zugeordnete Läden/Shops mit insgesamt maximal 400 m² Verkaufsfläche in den Warensortimenten
 - Backwaren,
 - Wurstwaren,
 - Käse,
 - Fisch und Meeresfrüchte,
 - Kaffee,
 - ausländische Spezialitäten (Salate, Oliven etc.)
 - Zeitschriften, Tabakwaren (einschl. Lotto/Toto etc.),
 - Blumen,
 - Zooartikel und Angelsport.

Weitere Sortimente können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie sich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken.

Die zulässige Verkaufsfläche ist **pro Laden/Shop** auf maximal 80 m² begrenzt. Geringfügige Überschreitungen können im Einzelfall aufgrund besonders begründeter Nutzungsanforderungen ausnahmsweise zugelassen werden. Für das Warensortiment „Zooartikel und Angelsport“ darf die zulässige Verkaufsfläche bestandsbezogen maximal 195 m² betragen, diese Ausnahmeregelung gilt nicht für abweichende Nachfolgenutzungen.

3. Dem Warenhaus zugeordnete Dienstleistungseinrichtungen auf einer (der Gesamtverkaufsfläche zuzurechnenden) Fläche von insgesamt maximal 300 m²:

- Friseur,
- Reisebüro,
- Reinigung,
- Schuh- und Schlüsseldienst,
- Cafeteria, Imbiß, Restauration.

Weitere Dienstleistungen können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie sich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken.

4. **1** Getränkemarkt mit maximal 750 m² Verkaufsfläche.

Verkaufsstellen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

C. PLANAUFHEBUNG

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 128/1. Änderung werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, soweit sie den neuen Planregelungen entgegenstehen.