

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 (BauNVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am .....
den Bebauungsplan Nr. 835 „Am Wendelpfad / An der Steinert" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..... beigefügt.

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

hiervon nahversorgungsrelevant
- Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Bekleidung
Bettwäsche
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen
Computer und Zubehör
Elektrokleingeräte
Erotikartikel
Fotoartikel
Gardinen / Dekostoffe
Glas / Porzellan / Keramik
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren
Hörgeräte
Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Künstlerartikel / Bastelzubehör
Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik / Augenoptik
Papier / Schreibwaren
Sanitätsartikel
Sammelbriefmarken und -münzen
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel / -kleingeräte
Sportbekleidung / Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Wohneinrichtungsartikel

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Tankstellenshops bis maximal 100 qm Verkaufsfläche.

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

Angler- und Jagdbedarf / Waffen
Bauelemente / Baustoffe
Baumarktspezifische Artikel
Bettwaren / Matratzen
Bodenbeläge (inkl. Teppiche, Einzelware)
Campingartikel
Eisenwaren und Beschläge
Elektrogroßgeräte
Elektroinstallationsmaterial
Fahrräder und technisches Zubehör
Farben / Lacke
Fliesen
Gartenartikel und -geräte
Installationsartikel
Kamine / Kachelöfen
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Kfz- und Motoradhandel
Kinderwagen
Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Maschinen / Werkzeuge
Möbel
Pflanzen / Samen
Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Rollläden / Markisen
Sanitärartikel
Sportgroßgeräte
Tapeten
Topf- und Zimmerpflanzen
Zoologische Artikel / lebende Tiere

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 Heedfelder 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 — Flurnummer, Flurgrenze

478 — Flurstücksnummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

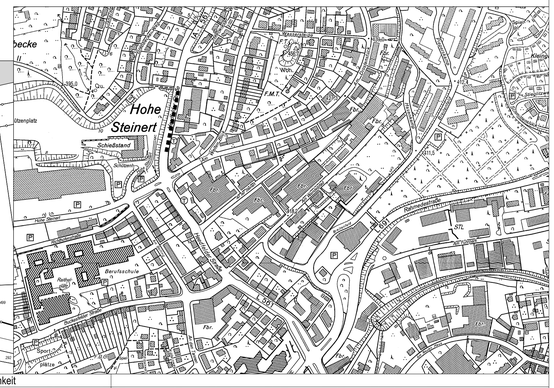
INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid,

..... Bürgermeister / in

..... Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht 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 ... gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom ..... mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	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 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. .... am ..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62					
63					
STL/ BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag ..... Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, ... Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 835
"Am Wendelpfad/ An der Steinert"

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

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