

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Zweckbestimmung Lebensmittel

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 1.550 m²

max. zulässige Grundfläche in m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

max. zulässige Geschossfläche GF 1.550 m² in m² (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Gundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise

(§ 22 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

SH 0,50 Sockelhöhe max. 0,50 m

TH 4,50 Traufenhöhe max. 4,50 m

FH 9,75 Firsthöhe max. 9,75 m

sonstige Festsetzungen

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Geltungsbereich der 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Südlohner Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Ta-

bakwaren Anotheken

kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)

Zentrenrelevante Sortimente Zeitschriften und Zeitungen Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürgartikein

Bücher Antiquariate

Bekleidung Schuhe

Lederwaren und Reisegepäck Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und

Telekommunikationsgeräte Geräte der Unterhaltungselektronik elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte) bespielte Ton- und Bildträger

Augenoptiker Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)

keramische Erzeugnisse und Glaswaren Haushaltsgegenstände Uhren und Schmuck

Scielwaren Musikinstrumente und Musikalien Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör medizinisch und orthopädische Artikel

Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trackenblumen' zoologischer Bedarf und lebende Tiere Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkar-

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Metall- und Kunststoffware Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedar

Fußbodenbeläge und Tapeten elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne

Einbaugeräte elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte)

Campingartikel Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintie

Antiquitäten und antike Teppiche

Erotikartikel, Kinderwagen Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Vollgeschosse max. zulässige Grundfläche max. zulässige Geschossfläche Bauweise zulässige Dachneigung

max. zulässige Sockelhöhe max. zulässige Traufhöhe max. zulässige Firsthöhe

Textliche Festsetzungen

1. Für das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte "Sonstige Sondergebet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel" ist gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 950 m² zulässig.

Es werden folgende Warensortimente und sortimentsbezogene Verkaufssortimente für den Lebensmittelmarkt festgesetzt.

Als Kernsortiment sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Südlohner Sortimentsliste zulässig. Für Rand- und Aktionssortimente sind max, 85 m² der zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Südlohner Liste ausnahmsweise zulässig.

2. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe des Schachtdeckels 59574012RA in der Eschstraße mit 51,89 müNN, gemäß § 18 Abs.1 BauNVQ.

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeindeverwaltung Südlohn als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Außenstelle Münster (Bröderichweg 35, 48159 Münster, Tel.: 0251/210 52 52) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigeben wird (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)).

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn, Tel.: 02862/5820 umgehend zu verständigen."

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 02.04.1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBI. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

§ 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW.S. 430) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW. S.514)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBI. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBI. I S. 2723)

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch

Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 818)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) Vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716) Zuletzt geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274)

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 28.03.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2012 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Planverfahren wurde nach den Vorschriften des § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Südlohn hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 17.04.2012 unterrichtet und ihr in der Zeit vom 25.04.2012 bis 09.05.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn" hat mit dem Begründungsentwurf gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.05.2012 bis 11.06.2012 zu jedermanns Einsicht

Ort und Dauer der Auslegung sind am 04.05.2012 gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2012 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 27.06.2012 gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 " Am Breul / Eschlohn" in Kenntnis der Begründung gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.



Gemeinde Südlohn

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn"

Gemarkung: Südlohn

Flur: 21 Entwurf: Gemeinde Südlohn

06/2012 Satzung Stand:

Ausfertigung

Maßstab 1:1.000

3 Ausfertigungen

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000

