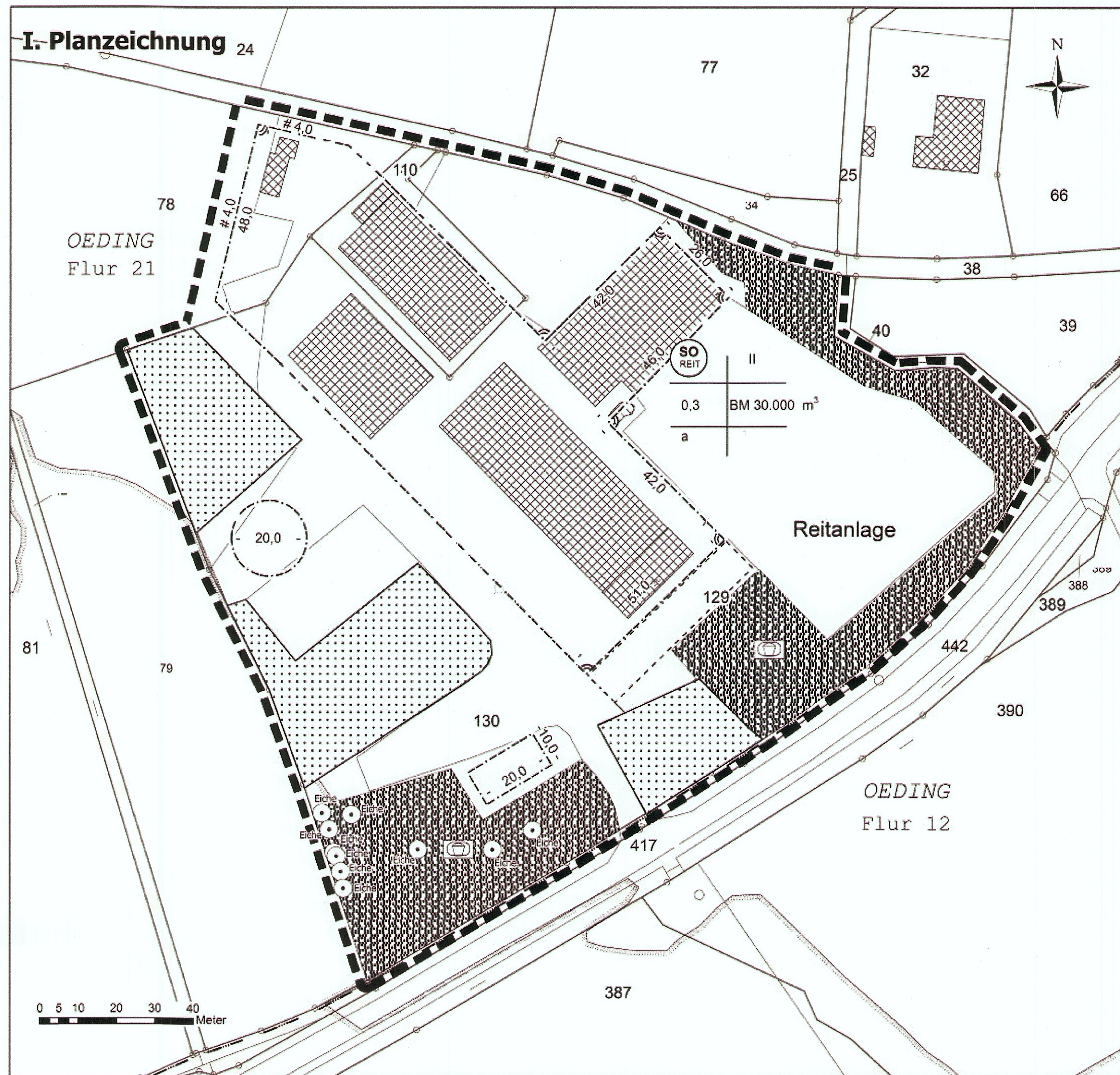




## II. Zeichenerklärung

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

 Sondergebiet Reitzentrum  
§ 11 Abs. 2 BauNVO

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

II Anzahl der Vollgeschosse, z.B. max. 2  
§ 20 Abs. 1 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. max. 0,3  
§ 19 Abs. 1 BauNVO

BM 30.000 m<sup>3</sup> max. zulässige Baumasse z.B. 30.000 m<sup>3</sup>  
§ 21 Abs. 2 BauNVO

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Bauweise  
§ 23 Abs. 3 BauGB

a abweichende Bauweise

### Grünflächen, Flächen für Anpflanzung und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a/b BauGB)

 öffentliche Grünfläche

 Zweck: Sport- und Spielfläche

 Baum zu erhalten

### Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

 Fläche für Wald

### Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6 u. 6a BauGB)

 gesetzliches Überschwemmungsgebiet  
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Geltungsbereich

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurgrenze

 Gebäudebestand

 Flurstücksgrenze

OEDING Name Gemarkung

Flur 21 Flurbezeichnung

146 Flurstücksnummer

# Parallele

## Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl Vollgeschosse |
|---------------------------|----------------------|
| GRZ                       | Baumasse             |
| Bauweise                  |                      |

## IV: Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Sondergebiet Reitzentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
- Innerhalb des Sondergebietes "Reitzentrum" sind nur die nachfolgend genannten Nutzungen zulässig:
  - Reithallen und Reitplätze sowie sonstige Bewegungsflächen für Pferde,
  - Pferdeställe einschließlich Sattelkammern und Lagerflächen für Futter u.ä.,
  - Aufenthaltsräume, sanitäre Anlagen sowie Nebenanlagen in Verbindung mit dem Reitsportbetrieb,
  - Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf,
  - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck bzw. Ver- und Entsorgung dieses Sondergebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig
  - eine Schank- und Speisewirtschaft in Verbindung mit dem Reitsportbetrieb,
  - eine Wohnung, bzw. Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in Verbindung mit dem Reitsportbetrieb
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nur zu berücksichtigen, wenn es sich hierbei um befestigte bzw. überbaute Flächen handelt. Nicht in die Ermittlung der Grundfläche sind unbefestigte Flächen von Reitplätzen und sonstigen Freiflächen, die als unbefestigte Nebenanlagen für den Reitsport genutzt werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
- Zugelassene Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. Stellplatzflächen zulässig.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
- Für die öffentliche Grünfläche wird als Zweckbestimmung "Sport- und Spielfläche" festgesetzt.  
- Es sind diejenigen baulichen Anlagen innerhalb dieser Grünfläche zulässig, die der festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen, wie Spiel-, Sport- und Bewegungsgeräte, Sitzbänke etc. .
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
- Maßnahmen betreffend die Fällung und Rodung von Gehölzen sind nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Dies umfasst auch Sträucher und Hecken. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich

## V. Hinweise

- 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 Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. 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 freigegeben wird (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westf.-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).
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von unterirdischen Leitungen ist. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannten Leitungsstränge werden als nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan dargestellt.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von Kampfmitteln ist, bei der Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend zu verständigen.
- Der erforderliche Waldausgleich gem. § 39 LföG erfolgt auf den Grundstücken Gemarkung Oeding, Flur 4, Parz. 539, 541 und 542 (tlw.).
- Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf dem folgenden Flächen erfolgen:
  - Gemarkung Oeding Flur 16, Parz. 11 u. 192: 3.421 Wertpunkte,
  - Gemarkung Oeding Flur 16, Parz. 17: 4.730 Wertpunkte,
  - Ökokonto Nr. 48 (Döllsbusch) des Fürsten Salm-Salm: 5.430 Wertpunkte.

## VI. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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, Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
- § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430) Zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen(Landesforstgesetz - LföG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 (GV. NW. S. 546) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, 214)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- §§ 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)
- 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 5 des Gesetzes vom 15.11.2019 (GV. NRW. S. 934)
- Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen

## VII. Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Katasterstand: 24.06.2020  
Borken, den 24.06.2020



Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 10.02.16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.16 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 21-2 )

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zu diesem Plan, sowie deren Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am                      beschlossen. Dieser Beschluss wurde am                      ortsüblich bekannt gemacht. (Amtsblatt der Gemeinde Nr.                      )

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat am 20.12.17 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat vom 06.12.17 bis 10.01.18 stattgefunden.

Die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am                      beschlossen.

Dieser Plan mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.01.20 (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 25-1 ) in der Zeit vom 10.02.20 bis 13.03.20 (einschl.) öffentlich ausgelegen.  
Die Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 05.02.20.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen am 24.06.20 geprüft.

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen durch Ratsbeschluss vom                      geändert. Die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom                      bis zum                      (einschl.). Die Bekanntmachung erfolgte am                      (Amtsblatt der Gemeinde Nr.                      )

Dieser Plan mit der Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 24.06.20 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Südlohn, 07.07.20

  
Bürgermeister

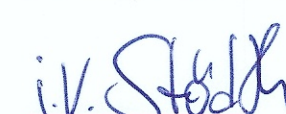
Ausgefertigt:

Südlohn, 08.07.20

  
Bürgermeister

Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Reitzentrum Pingelerhook wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 25-1013) vom 09.07.20.

Südlohn, 14.07.20

  
Bürgermeister



## Gemeinde Südlohn

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Sondergebiet Reitzentrum Pingelerhook"

Gemarkung Oeding  
Flur: 21  
Planungsstand: SATZUNG

3 Ausfertigungen  
1. Ausfertigung

Maßstab: 1:1.000

Übersichtsplan Maßstab: 1:5.000

