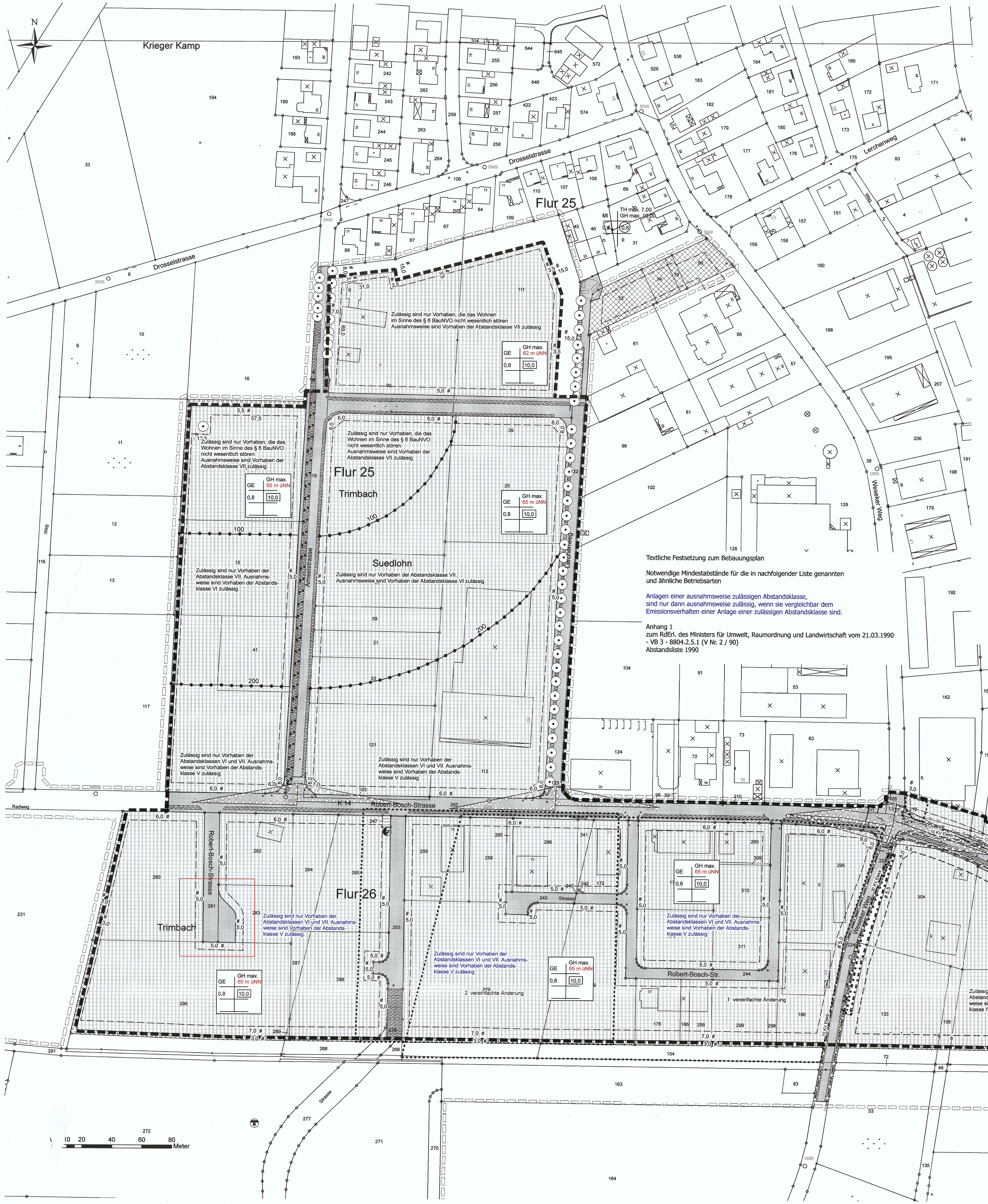
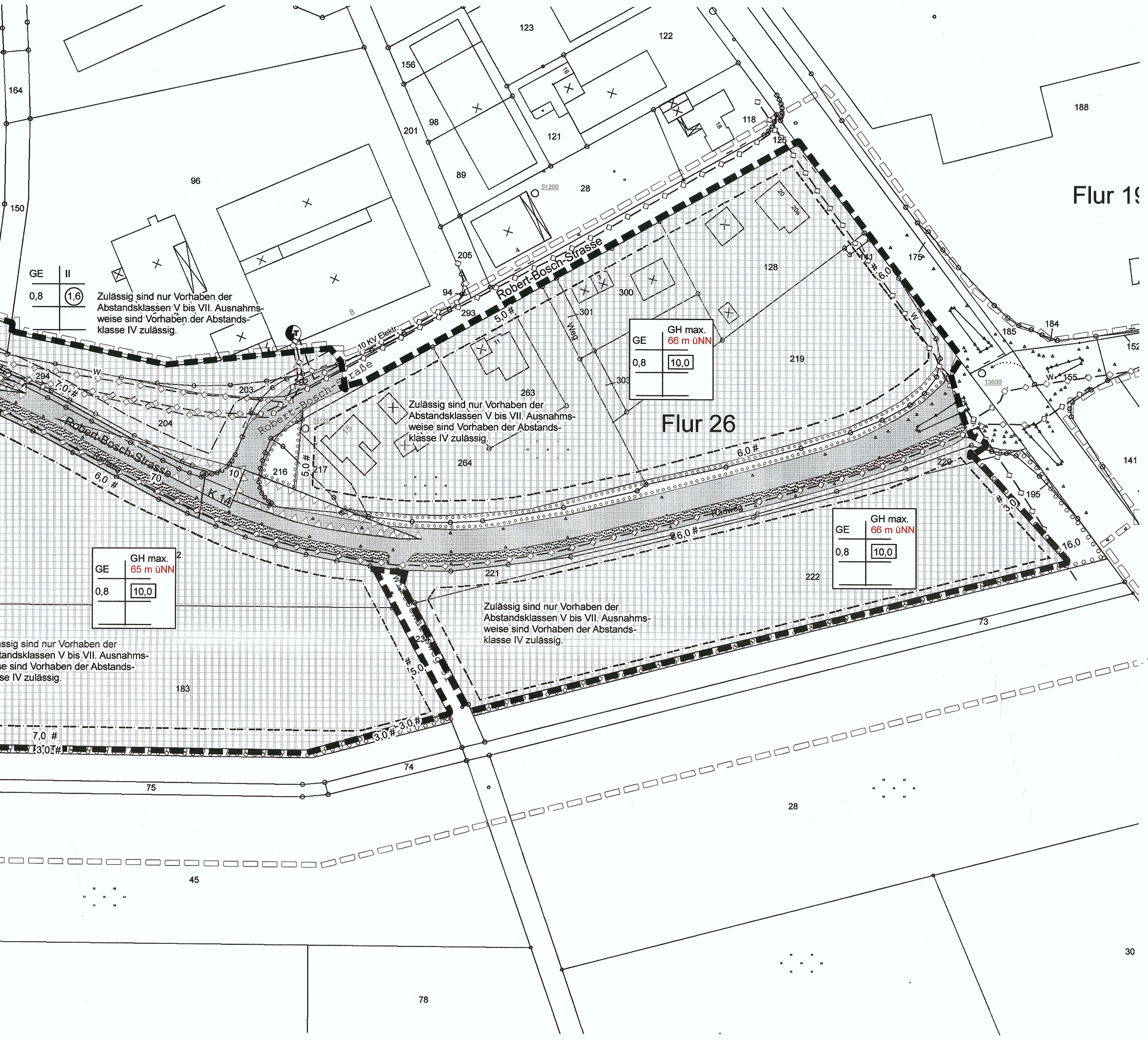


Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan

Notwendige Mindestabstände für die in nachfolgender Liste genannten und ähnliche Betriebsarten

Anlagen einer ausnahmsweise zulässigen Abstandsklasse, sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie vergleichbar dem Emissionsverhalten einer Anlage einer zulässigen Abstandsklasse sind.

Anhang 1
zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990
- VB 3 - 8804.2.5.1 (V Nr. 2 / 90)
Abstandsliste 1990



I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl , z.B. 0,8 (§19 BauNVO)
(0,8) — Geschossflächenzahl , z.B. 0,8 (§20 Abs. 2 BauNVO)
10,0 — Baumassenzahl , z.B. 10,0 (§21 BauNVO)
II — max. zul. Anzahl an Vollgeschossen z.B. 2 (§20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsgrünfläche
Verkehrsgrünfläche mit Erhaltungsgebot
Sichtwinkel

Versorgungsfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche
Trafostation
Regenrückhaltebecken

Fläche für Maßnahmen, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Einzelbaum mit Bindung zur Erhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Geltungsbereich
(§9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich vereinfachte Änderungen
Geltungsbereich 1. Änderung
nachrichtlich Geltungsbereich des Ursprünglichen Bebauungsplans

sonstige Festsetzungen

Grenze unterschiedlicher Abstandsklassen nach Abstandserlass Nordrhein-Westfalen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs. 6 BauGB)

Leitung unterirdisch
10 kV elektr. — Elektroversorgungsleitung 10 kV
W — Wasserversorgungsleitung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ	GFZ/BMZ
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse

III. Textliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe-betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Im Geltungsbereich der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind Einzelhandelsbetriebe und, sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment den in der Sortimentsliste des im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Südlohn aufgeführten zentren- oder nahversorgungs-relevanten Sortimentsgruppen entspricht.
- Ausnahmsweise können gem. 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel in Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb, einem sonstigen Handwerks oder Gewerbebetrieb geführt wird und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf die zentralen Versorgungs bereiche zu befürchten sind.

2. Gesamthöhe (GH)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Dabei wird die maximal zulässige Gesamthöhe GH als Maß über NN festgesetzt. Die verwendeten Begriffe sind wie folgt definiert:
- Die Gesamthöhe wird definiert als die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.
  - Bei Flachdächern bezieht sich die Festsetzung auf die Oberkante der Dachkonstruktion.
  - Bei Pultdächern bezieht sich die Festsetzung auf die höhere Gebäudeseite.
- Ausnahmsweise sind für einige Gebäudeteile bzw. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO größere Höhen zulässig (z.B. Kamine, Spänebunker, Silo etc.).

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Garagen und Nebenanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (ausgenommen Nebenanlagen bis 12,0 m² Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig.

5. Straßeneinmündungen
(§9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

- An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesenen Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straßen (Grundstückszufahrt) und 10,0 m im Zuge der Vorfahrtstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b, 20, 25b BauGB)

6.1. Verkehrsgrünflächen

- Die Verkehrsgrünflächen sind zusätzlich alleeartig mit Bäumen zu bepflanzen. Die Art der Bepflanzung besteht aus: Stieleiche, Rotbuche, Sandbirke, Aspe und Eberesche.
- Pro angefangene 15,0 m ist ein Exemplar mit einem Stammumfang von 16 cm – 18 cm anzupflanzen.

6.2. Flächenhafte Anpflanzungen

- Der Kern der Bepflanzung beträgt mindestens 1/3 der Breite des Pflanzstreifen und besteht ausschließlich aus: Stieleiche (35%), Rotbuche (30%), Sandbirke (5%), Aspe (15%) und Eberesche(15%). Pro angefangene 1.000 m² sind mindestens 10 Exemplare mit einem Stammumfang von 12 cm - 16 cm anzupflanzen
- Der Rand der Bepflanzung besteht aus: Faulbaum, Salweide, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hasel, Weißdorn, Schlehe und Hundsrose.

6.3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Der Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ist außerhalb der ausgewiesenen Sichtfelder- mit Bäumen oder Baumgruppen zu bepflanzen. Die Art der Bepflanzung ist wie Ziffer 1 auszuführen.

6.4. Überbaubare Grundstücksflächen

- An den Grundstücksgrenzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist alternativ zu pflanzen:
  - Eine durchgängige mindestens zweireihige Baum- und Strauchbepflanzung aus Laubgehölzen mit einem Baumanteil von 5% in einem mind. 2 m breiten Pflanzstreifen. Der Reihenabstand beträgt mind. 1,0 m.
  - Einzelbäume: pro angefangene 10,0 ein Laubbaum als Hochstamm.

6.5. Baumpflanzung

- Je 1.000 m² ist in großkroniger Laubbaum anzupflanzen

6.6. Bepflanzung der Stellfläche

- Je angefangene 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 4 m² vorzusehen. Der Stamm ist vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumschirme über den Stellflächen liegen.

Nachrichtlich gültige Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30, die außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung liegen

6.7. Waldbepflanzung

- Waldrandbepflanzung
  - Die Waldrandbepflanzung besteht aus einem allseitig 10,0 m breiten Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern.
  - Die Strauchbepflanzung 30% des Pflanzgutes und besteht aus: Hasel, Hartriegel, Schlehe, Salweide Besenginster, Weißdorn und Ohrweide.
  - Die Baumbepflanzung besteht aus 30 % des Pflanzgutes und besteht zu je 50 % aus Vogelbeere und Roterle.
  - Die Pflanzabstände sind 2 Pflanzen je qm. Die Anpflanzhöhe muss mindestens 1,25 bis 1,50 m betragen.

  - Die Waldbepflanzung besteht aus: Stieleiche 50 %, Rotbuche 25 % und Hainbuche 25 %.
  - Die Anpflanzhöhe muss mindestens 1,25 bis 1,50 m betragen.
  - Die Pflanzabstände sind 2,0 m zwischen den Reihen und 1,0 m innerhalb der Reihen.

6.8. Renaturierung des Gewässers 1200

- Die Grabensohle ist zu erweitern und die Böschungen sind auf eine Breite von 30,0 m mit unterschiedlichen Neigungen auszubilden. Der Grabenbereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die Randbereiche sind mit Bäumen und Sträuchern in Gruppen von 5-7 Stück einer Art zu bepflanzen, je 4,0 qm ist ein Baum oder Strauch zu pflanzen. Die Anpflanzhöhe muss mind. 1,25 m - 1,50 m betragen. Die Art der Bepflanzung besteht aus Schwarzerle, Feldahorn, Esche, Vogelkirsche, Feldulme, Hasel, Faulbaum, Schneeball, Grauweide und Schlehe.

6.9. Regenrückhaltebecken
- Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind naturnah zu gestalten und er natürlichen Sukzession zu überlassen.
- In der Umgebung des Regenrückhaltebeckens sind mind. 5 naturnah ausgebildete Kleingewässer anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- Außerhalb des Regenrückhaltebeckens und der Kleingewässer sind Baumhecken anzulegen:
- Die Baumbeplanzung besteht aus:
  Feldbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche und Feldulme. Je 100 qm der Pflanzfläche sind mind. 3 Bäume in Gruppen von 3-5 Exemplaren einer Art mit einem Stammumfang von 16 cm - 18 cm anzupflanzen.
- Die Strauchbepflanzung besteht aus:
  Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose und Pfaffenhütchen. Je 100 qm der Pflanzfläche sind mind. 40 Sträucher in Gruppen von 5-7 Stück einer Art zu pflanzen. Die Anpflanzhöhe muss mind. 1,25 m - 1,50 m betragen.

6.10. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
§ 8 a BNatSchG vom 22.04.1993
- 0,4 ha Renaturierung des Gewässers Nr. 1200 einschließlich der Bepflanzung werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dem Ausbau der Robert-Bosch-Straße (K 14n) zugeordnet.
- 0,1 ha Eichen - Buchenwald werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Erschließungsstraßen zugeordnet.
- Alle übrigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Pflanzgebote auf den Grundstücken werden der zulässigen Nutzung der Baugrundstücke zugeordnet.

IV. 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 Zeugnis-se 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 freigeben 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).

2.
Ansiedlungswillige Firmen haben sich umgehend mit den relevanten Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen.

3.
Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und der rechtskräftigen vereinfachten Änderungen, welche für diesen Plan verbindlich sind, aber nicht durch dieses Änderung verändert, werden, gelten weiterhin uneingeschränkt. Sie sind in diesem Plan ebenfalls enthalten

4.
Die in der Planzeichnung enthaltetenen Leitungen

V. Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage (Flurkarte) entspricht den Genauigkeitsanforderungen der PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand: 09/2010 überein.
Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch ausreichend bescheinigt.
Borken, den 04. 10. 2013

(öff. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 I BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 06.10.2010 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 06.10.2010 wurde am 08.10.2010 gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlicjkeit § 3 I BauGB erfolgte am 05.06.12.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 I BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.06.12 bis 06.07.12.

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

Dieser Plan mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 II aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.10.12 in der Zeit vom 29.10.12 bis 30.11.12 (einschl.) öffentlich ausgelegen.
Die Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 II BauGB erfolgte am 26.10.12.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen am 06.02.13 geprüft.

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen durch Ratseschluss vom 06.02.13 geändert. Die erneute Auslegung nach § 4a III BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.02.13 bis zum 15.03.13 (einschl.).
Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 18-2 vom 12.02.13.

Dieser Plan wurde entsprechend den blauen Eintragungen nach der erneuten Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen durch Ratseschluss vom 22.05.13 geändert. Die 2. erneute Auslegung nach § 4a III BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.06.13 bis zum 24.06.13 (einschl.).
Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 18-5 vom 24.05.13.

Dieser Plan mit der Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 10.07.13 als Satzung beschlossen.
Südlohn, 04.10.13

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses Planes wurde gem. § 10 III BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 18-11 vom 07.10.13).

Südlohn, 8.10.13

Bürgermeister

VI. eingearbeitete vereinfachte Änderungen

Die 1. vereinfachte Änderung dieses Planes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 30.09.1998 als Satzung beschlossen.

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Planes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 20.03.2002 als Satzung beschlossen.

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Planes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 20.08.2008 als Satzung beschlossen.

Südlohn 04.10.13

Der Bürgermeister

VII. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 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 (BGBl. 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, BGBl. 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 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. 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

VIII. Südlohner Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente
• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren • Apotheken • kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel • Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)	• Zeitschriften und Zeitungen • Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln • Bücher • Antiquariate • Bekleidung • Schuhe • Lederwaren und Reisegepäck • Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software • Telekommunikationsgeräte • Geräte der Unterhaltungselektronik • elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte) • bespielte Ton- und Bildträger • Augenoptiker • Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) • Textilien • Vorhänge • keramische Erzeugnisse und Glaswaren • Haushaltsgegenstände • Uhren und Schmuck • Sportartikel • Spielwaren • Musikinstrumente und Musikalien • Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör • medizinisch und orthopädische Artikel • Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen) • zoologischer Bedarf und lebende Tiere • Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente
• Metall- und Kunststoffware • Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf • Teppiche • Fußbodenbeläge und Tapeten • elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne Einbaugeräte) • elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte) • Wohnmöbel • Campingartikel • Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel • Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter) • Antiquitäten und antike Teppiche • Erotikartikel, Kinderwagen

Gemeinde Südlohn

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Trimbach"

Gemarkung Südlohn
Flur: 19, 25, 26
Planungstand: 07/2013

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Maßstab: 1:1.000

Übersichtsplan Maßstab: 1.10.000

