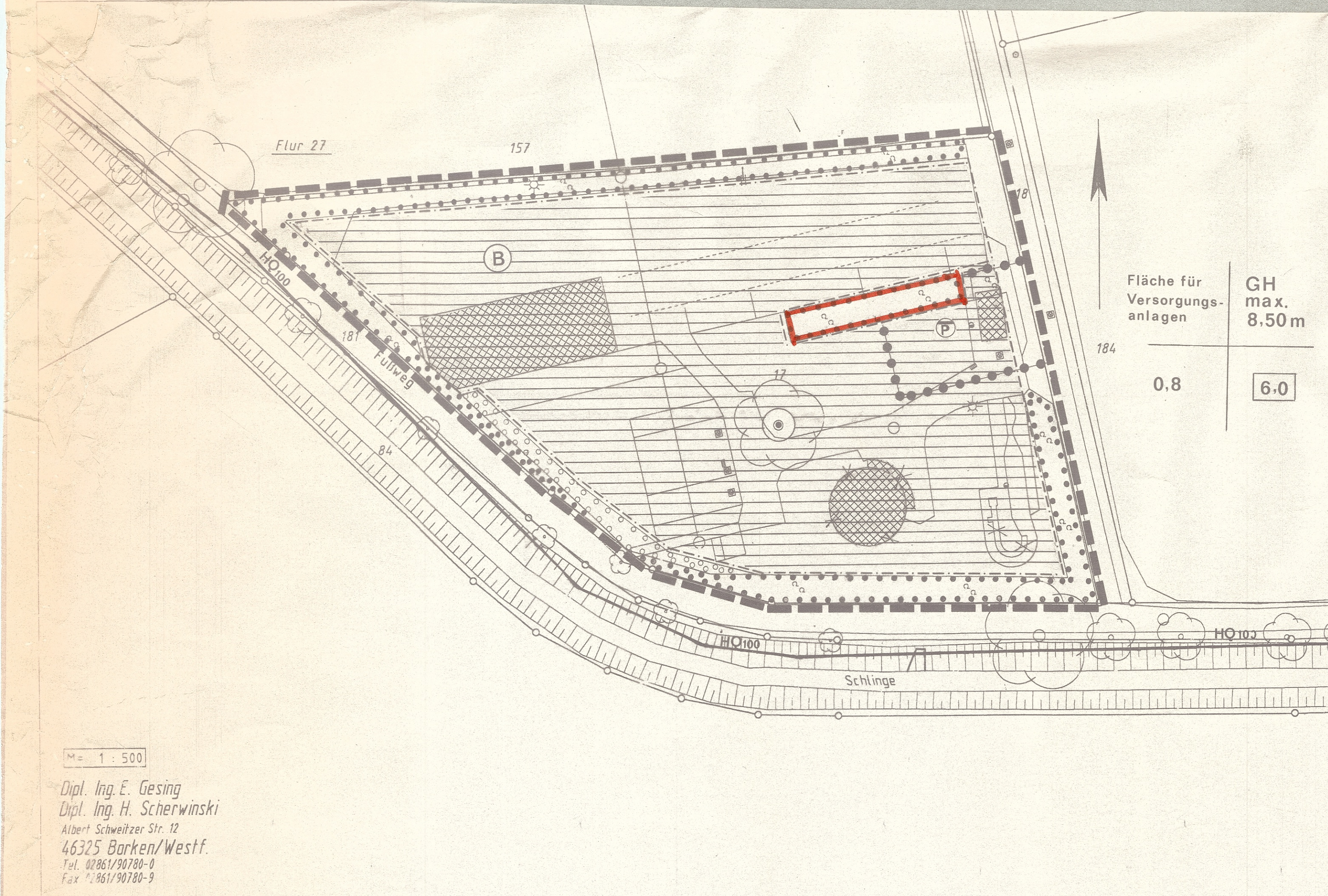




III. Festsetzungen durch Text (§ 9 Abs. 1 und 4, § 86 BauO NW)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12 und 14 BauGB)
Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 12 und 14 BauGB als Versorgungsfläche festgesetzt.
Zulässig sind die Nutzungen, die den in der Planzeichnung enthaltenen Zweckbestimmungen „Bauhof“ und „Pumpwerk“ entsprechen, sowie die dazugehörigen Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16-21 BauNVO)
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aus der Planzeichnung ersichtlich.
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 7,00 m über Geländehöhe festgesetzt. Der genaue Bezugspunkt der Geländeoberkante wird von der Gemeinde Südlohn vorgegeben.
Die Festsetzung zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auch auf Nebenanlagen, sofern nicht nachfolgend Ausnahmen festgesetzt werden.
Silos zur Aufnahme von Streugut sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 15,00 m über Geländeoberkante zulässig.
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen und Grenzabstände festgesetzt. Die Maße sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Eine Überschreitung der Baugrenzen für Hauptgebäude ist nicht zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Anpflanz-SIU von mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.
Die vorhandene Hecke ist zu erhalten und zur ergänzen, um eine geschlossene Eingrünung des Geländes zu erhalten.
Für die Baum- bzw. Gehölzwahl sind einheimische und standortgerechte Pflanzen aus den „Empfehlungen zur Pflanzung von heimischen und traditionellen Gehölzen in Dörfern und ihrer Umgebung“ - Großlandschaft Westfälische Bucht - der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung (LÖBF) von 1997 zu verwenden.
- Verkehrsflächen**
Innere Erschließungs- oder Verkehrsflächen werden nicht gesondert festgesetzt. Sie werden in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen.
- Sonstige Festsetzungen durch Text**
 - Garagen und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

VI. Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet. Südlohn, den 15.10.00	Der Bürgermeister - Bauamt - i.A. <i>Eugrommi</i> (Schlottbom)	Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Abs. 1 PlanV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Mai 1999) überein. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch einwandfrei beurteilt. (Örtliches Geländeaufmaß von Aug. 1999) Off. best. Vermessungsingenieur Borken, den 11. Juni 2001 (Öff. best. Vermessungsingenieur)
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 30.09.98 beschlossen. Südlohn, den 01.10.98	<i>Paulman</i> Bürgermeister Gemeindedirektor	Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 30.09.98 wurde am 31.08.00 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 01.09.00 Der Bürgermeister <i>Paulman</i>
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 30.09.98 beschlossen. Südlohn, den 01.10.98	<i>Paulman</i> Bürgermeister Gemeindedirektor	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 31.08.00 in der Zeit vom 11.09.00 bis 13.10.00 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.02.00 Südlohn, den 15.10.00 Der Bürgermeister <i>Paulman</i>
Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 08.11.00 geprüft. Südlohn, den 09.11.00	<i>Paulman</i> Bürgermeister Gemeindedirektor	Aufgrund von den Bürgern bzw. Trägern öffentl. Belange vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurde dieser Plan nach der Offenlegung entsprechend den roten Eintragungen durch Ratsbeschluss vom 08.11.00 geändert. Südlohn, den 09.11.00 Der Bürgermeister <i>Paulman</i>
Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 08.11.00 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Südlohn, den 09.11.00	<i>Paulman</i> Bürgermeister Gemeindedirektor	Der Satzungsbeschluss und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 11 vom 17.11.00). Südlohn, den 18.11.00 Der Bürgermeister <i>Paulman</i>

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12 und 14 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
B Bauhof
P Pumpwerk
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)
6,0 Baumassenzahl, z.B. 6,0 (als Höchstmaß)
0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8 (als Höchstmaß)
Höhe baulicher Anlagen
GH Gesamtfläche, ab Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß), z.B. 8,50 m (als Höchstmaß)
8,50 m
- Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
- Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und § 9 Abs. 6 BauGB)
HQ₁₀₀ Grenze des natürlichen hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀-Linie)
- Sonstige Planzeichen**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen von Darstellungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Vorhanden Geplant
- Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Flurstücksgrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungscharakter

- Art der baulichen Nutzung Zul. Höhe der baulichen Anlagen in m
- GRZ BMZ

IV. 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 West-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).
- Das einem hundertjährigen Hochwasserereignis zugrunde liegende Überschwemmungsgebiet der Schlinge (HQ₁₀₀-Linie) ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb dieses Bereiches. Somit ist die Planung dem Ziel der Landesplanung zur Erhaltung und Entwicklung von Auen und Retentionsräumen angepaßt.

V. Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); und in Verbindung mit
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218)
 - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666)
 - dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446);
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 - der Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 200, SGV NW S. 231), geändert am 11.05.1993 (GV. NW. S. 294)
 - dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 04.07.1979 (GV. NW. S. 488) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926, SGV NW 77)
 - der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauONW (Gestaltungssatzung) der Gemeinde Südlohn vom 17.01.1996.

In der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.



Gemeinde Südlohn

Bebauungsplan Nr. 33 „Zentralpumpwerk / Bauhof“ OT Südlohn

