

#### IV. Hinweise

Art der baulichen Nutzung

zugelassen werden.

keit ist zu belegen.

(§9 I Nr. 1 BauGB, §§ 8 u. 9 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 8 H Nr. 1 bis 3 BauNVO

untergeordnet sein. Die betriebliche Notwendigkeit ist zu belegen.

sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden

zungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden

Allgemein zulassig sind Nutzungen nach § 9 II BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden

(§9 | Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflache

zen für Hauptgebäude ist nicht zulässig

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

(§ 9 I Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

02.04.1998, V B 5-8804.25.1, V Nr. 1/98)

Mindestabstand 100 m

Mindestabstand 200 m

Mindestabstand 300 m:

für Gebiet im Sinne des § 6 BauNVO nicht überschreiten.

seitigen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand zulässig

gen durch Anfahren zu schutzen

plätzen liegen

gruppenweise von 3 bis 5 Stück einer Art zu mischen.

(§9 | Nr. 2 BauGB)

(§9 | Nr. 25 a BauGB)

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 8 III Nr. 1 BauNVO. Diese Nutzungen sind dem Gewerbebetneb direkt zuzuordnen und müssen ihm gegenüber räumlich baulich und funktional

Gemaß § 1 V BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 I Nr. 4 BauNVO genannten Anlagen für

Gemäß § 1 VI BauGB wird festgesetzt, dass die in § 8 II Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nut-

Gemäß § 1 V BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungen hach § 13 BauNVO nur ausnahmsweise

Gemäß § 1 V BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungen nach § 9 III Nr. 1nur ausnahmsweise

zugelassen werden Diese Nutzungen sind dem Industriebetrieb direckt zuzuordnen und müssen

ihm gegenüber räumlich, baulich und funktionell untergedrdnet sein. Die betriebliche Notwendig-

Gemäß § 1 VI BauGB wird festgesetzt, dass die in § 9 III Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen

Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen – außer mit zentren- und nahversorgungsrei

wenn negative städtebauliche Auswirkungen gemäß § 11 III BauNVC nicht zu erwarten sind

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

hohe festgesetzt. Der genaue Bezugspunkt wird von der Gemeinde Südlohr vorgegeben

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Hambuche Diese sind mit einem Stammumfang von 12 cm – 16 cm anzupflanzen

gen sofern nicht nachfolgend Ausnahmen festgesetzt werden

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 12,00 m tww. 16 00 m über Gelände

Die Festsetzung zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auch auf Nebenanla-

Zur Begrenzung der überbaubaren Grundstucksflächen werden Baugrenzen und Grenzabstände

festgesetzt. Die Maße sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Eine Übers hreitung der Baugren-

Die Art der Bepflanzung beim Pflanzgebot für Bäume besteht aus Stieleiche Rotbuche oder

Der Strauchanteil beträgt 70% und besteht aus Salweide, Hartnegel Faulbaum Praffenhutchen Hasel, Weißdorn Schiehe und Hundsrose Die Anpflanzhohe des Pflanzgutes muss mindestens

1.25 m bis 1.50 m betragen. Die Pflanzabstände sind als Dreiecksverband von 1.0 m x 1.0 m und

Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 4 m² vorzusehen. Der Stamm ist vor Beschädigun-

Pro angefangene 4 Stellpiätze 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 Stell-

Garagen und Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstuckste

che zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im straße-

An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesenen Sichtfelder und Grundstückszufahrten

Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10.0 m

Zuge der Vorfahrtstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderus

Im als GE-Gebiet festgesetzten Bereich sind die Gebäudeaußenwände so auszuführen, dass die

Immissionen auf dem Grundstück Vredener Straße 34 die zulässigen Richtwerte nach DIN 18005

Abstandserlaß (RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.

Notwendige Mindestabstände für die in nachfolgender Liste genannten und ähnliche Betriebsar-

Zulässig sind nur Anlagearten der Abstandsklasse VII oder Betriebe mit vergleichbarem oder ge-

ringerem Emissionswert, sowie die mit \* gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen Vi

und V. Ausnahmsweise sind die übrigen Anlagearten der Abstandsklasse VI zulässig, wenn sie

Zulässig sind nur Anlagearten der Abstandsklasse VI und VII oder Betriebe mit vergleichbarem o-

der geringerem Emissionswert, sowie die mit \* gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklas-

Zulässig sind nur Anlagearten der Abstandsklasse V bis VII oder Betriebe mit vergleichbarem ode

geringerem Emissionswert, sowie die mit \* gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen

und III. Ausnahmsweise sind die übrigen Anlagearten der Abstandsklasse IV zulässig, wenn Si

sen V und IV. Ausnahmsweise sind die übrigen Anlagearten der Abstandsklasse V zulässig, wenn

ten. Ausnahmen gem. § 31 I BauGB ergeben sich aus den nachfolgenden Festsetzungen.

von ihren Emissionswerten zumindest denen der Abstandsklasse VII entsprechen.

sie von ihren Emissionswerten zumindest denen der Abstandsklasse VI entsprechen.

von ihren Emissionswerten zumindest denen der Abstandsklasse V entsprechen.

vanten Sortimenten gem. Anl. 1 Einzelhandelserlass NW vom 07.05 1996 - im Zusammenhang mit

einem Produktions-, oder einem sonstigen Gewerbe- und Handwerksbetrieb zugelassen werden.

Darüber hinaus kann Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenton ausnahmsweise zugetassen werden, sofern die angebotenen Waren vor Ort im eigenen Betrieb hergestellt werden.

Einzelhandel ist gem. § 1 IX BauNVO im Plangebiet grundsätzlich aus jeschlossen

 Bei Bodeneingriffen k\u00f6nnen Bodendenkm\u00e4ler (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 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. Für die im Bebauungsplan gekennzeichnete Teilfläche ist eine Beeinflussung durch Kampfmittel erkannt worden (Kampfmittelmeldung BOR 144/99, Az.: 22.5.-KRD-BOR 144/99). Die gesamte Teilfläche wurde im Jahr 2000 durch den Kampfmittelräumdienst abgesucht. Eine Gefährdung kann somit ausgeschlossen werden.

## VI. Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ie Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen der ausgearbeitet. Südlohn, den 08.03.01 PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand: 01.07.1997) überein. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen der neuen städtebaulichen Flanun Der Bürgermeister als geometrisch einwandfrei bescheinigt Borken, den <u>11 Juni 2001</u> Katasterstand geänderf auf Okt. 1999 Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § | Der Aufstellungsbeschluss Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am vom 15.12.99 wurde am 01.03.01 gem. § 2 Abs. BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 0203.01 15.12.99 beschlossen. Südlohn, den 16.12.99 Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Dieser Plan mit Begründung hat gem § 3 Abs. 2 aufgrund der Abs. 3 BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 15.12 99 vom 19,03.01 bis 20.04.01 öffentlich ausgelegen. Die beschlossen Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Südlohn, den 16.12.99 erfolgte am ZU.Uz er Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den 🕴 Aufgrund von den Bürgern bzw. Trägern öffentl. Belange vorge-Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anre- 📗 brachter Bedenken und Anregungen wurde dieser Plan nach dei gungen am 16.05.01 geprüft. ffenlegung entsprechend den roten Eintragungen durch Rats-Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am Der Satzungsbeschluss und die öffentliche Auslegung dieses 16.05.01 gem § 10 Abs 1 BauGB in Kenntnis der Be- Planes wurde gem. § 10 Abs 3 BauGB ortsüblich bekanntge macht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 5 vom 21.05.01 Der Plan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vor Der Regierungspräsident

### V. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1998 (BGBI. S. 2141)

### und in Verbindung mit

der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBI. IS 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) In der Fassung vom 1. Marz 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 9 Mai 2000 (GV NRW. S. 439) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert am 17. Dezember 1998 (GV. NW. S. 771) dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. 08 1998 (BGBI. I S. 2481), in der Fassung vom 21. 09 1998 (BGBI. I S. 2994), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBI, 1991 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), Abstandserlass Nordrhein-Westfalen (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - V B 5 -8804.25.1 (V Nr. 1/98))

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.



Gemarkung:

Oeding

6. 11

# Bebauungsplan Nr. 35 "Pingelerhook I" **OT Oeding**

Maßstab 1: 1.000

Entwurf: Stand:	Gemeinde Südlohn Februar 2001	- Bauamt -	Ausfertigungen Ausfertigung
Übersichtsplan: Verkleinerung aus der DGK-Südlohn Maßstab 1 5000			
	IA-L		10 KV
			Brev Brev
	P		
IA.	L 558		45 Bh