



IV. Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet. Südlohn, den _____ Der Bürgermeister - Bauamt - i.A. (Vahlmann)	Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: _____) überein. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch einwandfrei bescheinigt. Borken, den _____ (öff. best. Vermessungsingenieur)
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am _____ beschlossen. Südlohn, den _____ Bürgermeister Schriftführer	Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom _____ wurde am _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den _____ Der Bürgermeister
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am _____ beschlossen. Südlohn, den _____ Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____ Südlohn, den _____ Der Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen am _____ geprüft. Südlohn, den _____ Bürgermeister Schriftführer	Aufgrund von den Bürgern bzw. Trägern öffentl. Belange vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurde dieser Plan nach Offenlegung entsprechend den roten Eintragungen durch Ratsbeschluss vom _____ geändert. Südlohn, den _____ Bürgermeister Schriftführer
Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Südlohn, den _____ Bürgermeister Schriftführer	Der Satzungsbeschluss und die öffentliche Auslegung des Planes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. _____ vom _____). Südlohn, den _____ Der Bürgermeister
Der Plan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom _____ Az.: _____ genehmigt. Münster, den _____ Der Regierungspräsident i.A.	

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 und 9 BauGB, § 11 I BauNVO)

SO Sondergebiet Pflanzenzucht/-veredelung

2. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Örtliche Verkehrsflächen (§ 9 I Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

4. Flächen für Bepflanzungen (§ 9 I Nr. 20, 25b und VI BauGB)

Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Stämmen und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplans (§ 9 VII BauGB)

II. Festsetzungen durch Text

(§ 9 Abs. 1 und 4, § 86 BauO NRW)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 und Nr. 18 BauGB)

- Das Plangebiet wird gem. § 9 I Nr. 1 BauGB und § 11 I BauNVO als Sondergebiet „Pflanzenschutz / -veredelung“ festgesetzt.
- Zulässig sind die Nutzungen, die dem vorgenannten Zweck dienen.
- Ausnahmsweise könne zugelassen werden bis zu 6 Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet sind und sich ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I 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 nur im Sinne des § 23 BauNVO zulässig.
- Eine Bauweise wird nicht festgesetzt.
- Entlang der Böschungsoberkante der in der Planzeichnung festgesetzten Gewässer ist ein 5 m breiter Streifen von sämtlichen baulichen Anlagen, auch von Anlagen im Sinne des § 2 I BauO NRW, z.B. Mauern, Zäunen, Stellplätzen, genehmigungsfreien Gewächshäusern etc. freizuhalten (Ziffer 3.3 der „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW – Blaue Richtlinie“).

Sonstige Festsetzungen durch Text

- Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche im seitlichen Grenzabstand zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung ist lediglich um 3 m zugelassen.
- Zur Gewährleistung einer funktionsgerechten Anlage der Ausgleichspflanzungen ist die Durchführung der Pflanzungen mit folgenden einheimischen Laubgehölzen durchzuführen: Stieleiche, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Gemeiner Hartriegel, Schwarzer Holunder und Hundsrose. Die Pflanzgröße hat mindestens 80 bis 100 cm zu betragen, der Pflanzabstand 1 x 1 m. Als Zeitpunkt für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Pflanzperiode festgesetzt, die der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Betriebswohnungen folgt.

III. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

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 NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert am 17. Dezember 1998 (GV. NW. S. 771)
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. 08 1998 (BGBl. I S. 2481), in der Fassung vom 21. 09 1998 (BGBl. I S. 2994),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 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).

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.



Gemeinde Südlohn

Bebauungsplan Nr. 37 „Gärtnerei Westhoff“ OT Oeding

Gemarkung:	Oeding	Maßstab 1 : 1.000
Flur:	19	
Entwurf:	Gemeinde Südlohn - Bauamt -	Ausfertigungen
Stand:	06/2003	Ausfertigung

Übersichtsplan:
Verkleinerung
aus der
DGK-Südlohn
Maßstab 1:5000

